

北京丰台区大红门地区 FT00-0504、0505、0513~0516 街区 控制性详细规划（街区层面）

北京市丰台区人民政府
北京市规划和自然资源委员会

序 言

大红门地区位于丰台区东部，北至东城区与丰台区区界，南至南四环路，东至光彩路，西至马家堡东路，是北京南中轴地区的重要组成部分。

本次规划编制工作坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，站在新起点、面向新时代，紧扣实现“两个一百年”奋斗目标和中华民族伟大复兴中国梦的历史使命，紧紧围绕“建设一个什么样的首都，怎样建设首都”这一重大课题，着眼于进一步强化“四个中心”功能建设，不断提升“四个服务”水平。

规划严格落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》关于中轴线及其延长线的规划建设要求，深入贯彻北京疏解整治促提升专项行动部署，围绕文化和国际交往等首都功能的建设需求，以满足人民群众对优质生活服务需求为出发点，通过疏解整治、有机更新，努力将大红门地区建设成为新时代彰显中华文化自信、承载首都功能、引领首都更新治理的重要示范地区。

《北京丰台区大红门地区 FT00-0504、0505、0513~0516 街区控制性详细规划（街区层面）》

第一部分 文本

目 录

总 则..... 1

第一节 规划背景..... 1

第二节 区位及规划范围..... 1

第三节 街区划定..... 1

第一章 总体战略..... 2

第一节 功能定位与发展目标..... 2

第二节 功能疏解与承接..... 2

第三节 总量规模管控..... 3

第四节 综合指标体系..... 3

第五节 整体空间结构..... 3

第二章 空间布局与分区管控..... 5

第一节 三生空间布局与主导功能分区..... 5

第二节 建筑规模管控与基准强度分区..... 5

第三节 整体空间形态与基准高度分区..... 6

第三章 重点地区规划..... 8

第一节 重点地区类型与分布..... 8

第二节 重点地区空间结构..... 8

第三节 重点地区规划要求..... 8

第四章 特色风貌与公共空间..... 10

第一节 整体景观格局..... 10

第二节 历史文化保护与传承..... 10

第三节 河湖水系..... 11

第四节 蓝绿空间体系..... 11

第五节 特色风貌管控..... 12

第六节 街道空间..... 12

第七节 轨道一体化管控及轨道微中心..... 13

第八节 社区会客厅..... 14

第五章 专项统筹..... 15

第一节 居住提升..... 15

第二节 公共服务..... 15

第三节 综合交通..... 16

第四节 市政设施..... 19

第五节 区域评估..... 20

第六节 健康城市..... 21

第七节 无障碍设施..... 21

第八节 海绵城市..... 21

第九节 韧性城市..... 22

第十节 城市安全..... 22

第十一节 地下空间..... 23

第十二节 定线与竖向..... 23

第十三节 地名规划..... 24

第十四节 智慧城市..... 24

第六章 规划实施..... 27

第一节 实施策略..... 27

第二节 实施保障机制..... 27

第三节 规划适应性规定..... 27

总 则

第一节 规划背景

第1条 北京中轴线是北京城的空间秩序脊梁

北京中轴线是凝聚中华文化核心价值的精神轴线，是聚集首都政治、文化、礼仪功能的功能轴线。南中轴作为北京中轴线的重要组成部分，是凸显北京历史文化的整体价值、强化“首都风范、古都风韵、时代风貌”的城市特色的重要载体。

第2条 从大国首都的高度定位南中轴地区的核心价值和发展使命

南中轴地区的发展，是贯彻落实《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》的重大举措，对于完善两轴对城市空间格局的统领作用、有序疏解非首都功能、促进南北均衡发展具有十分重要的战略意义。作为北京未来发展的潜力地区，应强化首都功能，加快推进南部地区功能提升与环境建设，确保服务保障能力与北京城市战略定位相适应。

第3条 承载北京南部地区高品质发展的新空间

大红门地区严格落实上位规划和市委市政府要求，坚持文化艺术和绿色生态引领，深入贯彻北京“疏解整治促提升”专项行动部署，促进资源优化配置和城市品质提升。围绕首都功能的建设需要，以满足人民群众对优质生活服务的需求为出发点，通过疏解腾退空间的改造提升与转型利用，打造南中轴生态文化发展轴，高起点规划建设大红门地区。

第二节 区位及规划范围

第4条 明确项目区位及规划范围

大红门地区位于丰台区东部，北至东城、丰台区界，南至南四环路，东至光彩路，西至马家堡东路，总用地面积 7.59 平方公里。

第三节 街区划定

第5条 结合相关要素，科学划定街区

结合现状社区边界、功能布局、权属边界、自然边界等要素，将大红门地区划分为 6 个街区、48 个主导功能分区。

第一章 总体战略

第一节 功能定位与发展目标

第6条 发展定位

深化落实《南中轴地区规划》提出的“大国首都功能的新兴承载区、中华文化自信的重要彰显区、生态文明城市建设的样板区、首都南部崛起的核心引领区和和谐宜居城市建设的示范区”的战略定位以及“将南中轴地区建设成为生态轴、文化轴、发展轴”的总体要求，立足“首都商务新区”的战略内涵，践行文化艺术和绿色生态引领的发展模式，将大红门地区建设成为新时代服务保障首都功能的示范区、带动城市南部地区发展的引领区、有国际吸引力的首都商务新高地和有世界影响力的文化艺术新中心。

第7条 发展目标

近期环境整治与品质提升初见成效，重要公共服务设施基本建成，人居环境显著改善，重要功能节点建成并投入使用，服务保障首都功能的城市框架初步形成。

中期城市服务能级显著提升，生态环境和城市品质显著改善，国际化要素集聚初具规模，国际商务领域取得重大突破，首都新兴功能体系初步显现，形成富有艺术气息、城市活力和国际特色的高品质综合城区。

远期形成具备核心竞争力和国际影响力的首都功能体系，建成安全低碳、和谐宜居、智能高效、多元融合的公园城市样本，成为首都新兴功能的重要载体和引领城市南部地区发展的新兴增长极。

第二节 功能疏解与承接

第8条 以疏解促更新，强化区域综合整治

统筹推进非首都功能疏解、城市综合整治与人口调控，坚持疏解整治与优化提升并举，疏解腾退空间优先用于服务保障首都功能和补齐城市公共服务设施短板。

巩固市场疏解成效，高效利用存量产业用地。积极引导存量市场转型升级，压缩仓储物流用地比重，以国有存量产业用地更新和集体产业用地整治改造为重点，由单纯市场疏解向全链条产业转型提升推进。

坚持减量提质建设，系统推进空间品质提升。以城市更新为主要抓手，大力度拆除违法建设，加强腾退还绿、疏解建绿，优化公共服务资源配置，改善人居环境。

第9条 细化主导功能，明确功能提升方向

着眼未来首都功能拓展需要，重点布局首都功能区，构建以文化博览、文化商务、国际商务、科技文化为核心，特色服务为支撑的功能体系。

拓展文化博览功能。以重大功能性文化设施为依托，集中承载文化博览、艺术展演和休闲娱乐功能，打造文化演艺活力中心。

培育文化商务功能。以文化传媒和内容制作为引领，积极发展出版发行、品牌管理、媒体运营、演艺经纪、教育培训等功能，提升文化产业服务能级。

植入国际商务功能。以国际组织和高端智库为龙头，战略性承接国际咨询服务及非政府间国际组织功能，助力全球治理功能拓展，打造国际商务新高地。

完善科技文化功能。以特色楼宇经济为依托，推动文化与科技深度融合

发展，重点集聚信息服务、创新孵化、展示发布等功能，构建科技创意功能网络。

优化特色服务功能。完善国际服务体系，建设国际人才社区，发展国际教育和医疗服务，强化高品质商业供给，丰富生态游憩和特色休闲体验，打造高品质国际化典范城区。

第三节 总量规模管控

严格落实总体规划、分区规划的指标管控要求，以现状普查数据为基础，细化落实街区指引确定的人口、用地、建筑规模等相关指标，合理确定各街区的人口、用地、建筑规模及结构。

第10条 加强人口规模管控，分区分类细化落实

落实分区规划和街区指引的人口规模要求，以促进非首都功能疏解促提升、引导区域职住平衡为出发点，加强存量空间盘活利用，逐步引导居住和就业人口的迭代置换，形成城市南部地区的就业中心。

规划范围内规划居住人口总规模上限为 13.16 万人，就业岗位总规模约 11.79 万个。

第11条 合理控制建设总量，促进土地集约高效利用

规划范围内城乡建设用地规模 732.73 公顷，总建筑面积不超过 1147.41 万平方米。

第12条 推动用地混合兼容，增强街道空间活力

推动规划用地的混合使用，鼓励轨道站点周边地区加强商业零售、餐饮

酒店、商务办公等业态混合，促进职住就近平衡。推动地块层面的复合利用，鼓励高层建筑分层供给；鼓励沿街住宅和商务办公建筑底层建设公共服务配套设施，增强街道活力，提高城市生活的便利度；鼓励在公共服务设施中适当配置商业服务设施；合理利用地下空间，综合考虑地下空间开发的经济效益，社会效益和环境效益。

第四节 综合指标体系

第13条 建立综合指标体系，指导规划实施和体检评估

落实分区规划和街区指引的指标管控要求，结合“首都商务新区”的发展定位，规划确定规模结构、绿色生态、民生共享、便捷交通、基础保障、文化景观等六大类共 50 项指标，作为下一步开展体检评估的技术依据，保障城市高质量发展。

第五节 整体空间结构

第14条 构建“两轴四区、一带多点”的空间结构

以中轴为统领，规划形成“两轴四区、一带多点”的整体空间结构。

两轴：依托南苑路和现状大红门路构建“礼乐”双轴

沿南苑路布局大型公共建筑和文化商务办公建筑，以秩序性空间序列打造“礼轴”，体现礼仪感和庄重感；沿古御道布局特色商业和休闲空间，以灵动的多样场所形成“乐轴”，体现人文性与活力性。

四区：依据主导功能划分御道文创商业区、红门文化商务区和两侧的生活服务配套区

御道文创商业区集聚发展文化创新、商业服务、文化展示、创意办公等

功能：红门文化商务区重点承载文化演艺、文化商务、国际商务等功能。

一带：建设凉水河生态景观带

结合用地疏解腾退，植入文化和服务功能，融合城市功能节点，打造 3 段主题滨水空间，加强各类景观要素精细化设计，形成北京南部地区的高品质滨水活力走廊。

多点：沿“礼乐”双轴塑造多个功能节点

重点建设大红门御道步行街、福海文化公园、大红门艺术公园、文化商务新红门 4 个核心节点，打造文化创意触媒、增强公共空间活力，形成彰显中华文化自信、展现新时代首都建设风范的重要窗口。

第二章 空间布局与分区管控

第一节 三生空间布局与主导功能分区

第15条 强化空间要素刚性管控，实现分区规划底线管控传导

深化落实两线三区空间布局，加强分区规划中各类国土空间要素的刚性传导力度，严格保障城市公共利益。规划区全部处于集中建设区内，刚性管控边界包括凉水河、旱河和马草河的河道蓝线和滨河绿线。

第16条 细化生产生活生态空间布局，框定三类用地规模总量

1. 生态空间

发挥生态禀赋优势，以凉水河及沿岸绿地为核心划定生态斑块与廊道，营造蓝绿环绕的空间特色。

规划绿地与广场用地规模不低于 88.69 公顷。

2. 生产空间

有序推动城市更新，提高存量用地使用效率，促进生产空间集约高效。

规划产业用地规模不超过 115.78 公顷，以商业商务用地为主。

3. 生活空间

规划区内居住用地总量不再增加，结合重点项目适度增加三大设施规模，打造宜居适度的生活空间。

规划居住用地不超过 209.87 公顷。规划三大设施用地不低于 100.61 公顷，其中公共服务设施用地约 85.89 公顷，交通设施用地约 8.14 公顷，市政设施用地约 6.58 公顷。

第17条 划定主导功能分区，保障重点功能布局

围绕四大核心功能，结合腾退疏解用地，合理确定用地功能布局，推动中轴空间秩序重塑，规划划定 48 个主导功能分区。

沿南苑路划定 11 个商业商务主导区，重点承载文化商务、国际商务功能，并针对性完善高品质生活服务功能。

沿凉水河划定 8 个绿地水域主导区，加强生态修复和环境整治，形成高品质的滨水生态休闲区。

依托东西两侧居住用地划定 18 个居住主导区，重点推动国际社区建设、逐步推进老旧小区人居环境改善。

落实首都功能区承载需求，结合现状公共服务设施布局划定 5 个公共服务主导区，重点推进重大项目选址工作，完善区域性体育、医疗和文化设施布局。

结合首都功能区及轨道站点划定 6 个混合功能主导区，重点地区承载文化博览、国际金融等功能，现状居住区面向周边就业及居住人群提供商业休闲、公共服务、文化娱乐等综合性服务。

第二节 建筑规模管控与基准强度分区

第18条 明确街区建筑规模上限，强化建筑规模管控

规划地上建筑规模控制在 1147.41 万平方米以内，其中，居住建筑规模上限为 595.58 万平方米，就业建筑规模上限为 411.20 万平方米，三大设施建筑规模下限为 140.63 万平方米。

第19条 划定基准强度分区，加强建设强度管控

严格落实规划区建筑规模总量要求，综合考虑整体空间格局、常住人口、就业人口、交通条件、配套设施、环境影响、城市设计要求等因素，实行差异化的建设强度管控，划定大红门地区分区基准强度。

规划范围内基准强度分为 4 个等级，分别为二级强度分区、三级强度分区、四级强度分区和绿地水域及非建设用地分区。

二级强度分区应满足居住类容积率上限不超过 1.6，商业办公类容积率上限不超过 2.0。

三级强度分区应满足居住类容积率上限不超过 2.2，商业办公类容积率上限不超过 3.0。

四级强度分区应满足居住类容积率上限不超过 2.8，商业办公类容积率上限不超过 4.0。

绿地水域及非建设用地分区主要是以绿地、水域、广场等用地功能为主，其中福海文化公园和大红门艺术公园周边新建文化设施类容积率上限不超过 2.0，商业办公设施类容积率上限不超过 2.5。

三大设施用地应按照北京市节地标准与相关设计规范进行建设强度控制。

第三节 整体空间形态与基准高度分区

第20条 传导上位规划管控要求，塑造整体空间形态

落实分区规划关于城市设计的管控要求，重点依托南苑路、大红门御道步行街、凉水河打造城市地标和开敞空间节点，强调南苑路沿线的空间秩序，打造疏密有致、平缓开阔的整体空间形态。

1. 天际线

南苑路沿线新建建筑高度严控在 40 米以下，南四环路北侧形成中间低、两侧高的天际线形态，凸显中轴平缓开阔的形态。

凉水河向两岸望去，在北侧形成中间开敞、两侧逐渐升高的滨水天际轮廓线，在南侧形成开敞空间与建筑交错布局、错落有致的滨水天际轮廓线。

2. 建筑形态

面向凉水河、南苑路等主要道路及公园方向安排建筑的主要立面，形成城市重要界面。南苑路两侧商务办公建筑宜采用街区式布局，强化中轴空间秩序；南四环路北侧高层建筑可采用组群式布局，底层宜开放，凸显城市门户形象。

3. 建筑界面

南苑路、大红门御道步行街两侧采用风格统一的连续性界面，要求建筑和围墙紧贴指定建筑退界线、建筑正立面与街道平行，鼓励沿街建筑底层建设商业服务设施及公共服务配套设施。

南四环路北侧采用非连续性的韵律性界面，要求建筑与围墙有规律地断开，形成有节奏感的建筑组合。

公园及凉水河周边采用景观渗透性较强的渗透性界面，要求渗透自然绿色景观，鼓励布局开放性绿地和公共空间。

第21条 明确基准高度分区，建立整体高度秩序

严格落实总体规划、分区规划关于城市形态和建筑高度的管控要求，统筹考虑新建建筑与中轴空间形态、生态环境、历史文化要素及现状建筑的和谐关系，加强人性化设计，塑造平缓开阔的空间形态，划定大红门地区分区基准高度。

规划范围内基准高度分为 7 个等级，建成区部分基准高度分区尊重现

状建成情况，按照现状高度进行高度管控；规划新增及更新部分根据基准高度划分原则，确定新建建筑主要区间为 9-80 米。

第三章 重点地区规划

第一节 重点地区类型与分布

第22条 加强关键地区的精细管控，划定五类重点管控地区

以丰台分区规划确定的城市设计重点地区管控范围为基础，以中轴为统领，结合存量用地的疏解腾退，优化重点地区管控布局，重点地区主要集中于 FT00-0514 和 FT00-0516 两个街区。

规划范围内重点地区皆为一级重点地区，分为五种类型：重点功能区、重要河道滨水地区、公园及景观风貌区、交通枢纽地区和其他公共活动区。

深化落实分区规划中有关城市设计重点地区的分类分级要求，加强建筑规模、建筑高度、建筑形式等空间形态管控，形成简洁大方、端正大气、具有东方神韵和现代气息的整体建筑风格。

第二节 重点地区空间结构

第23条 细化重点地区功能，落实“三纵一横六区”的空间结构

结合重大项目选址工作推进，在重点地区落实“三纵一横六区”的空间格局。

三纵：承续大红门地区“礼乐”双轴理念，以秩序性空间序列打造“礼轴”，体现礼仪感和庄重感；以灵动的多样场所形成“乐轴”，体现人文性与活力性；重点建设凉水河海户东路至大红门东路沿岸景观地区，结合公园绿地与文化博览功能精细化布局，打造融入文化展示和文化演艺功能的凉水河生态景观。

一横：以福海文化公园为主要节点，严格落实管控风貌要求，结合 TOD 综合配套服务区进一步细化设计，提升临泓路至时村大街沿线整体风貌，打造高品质城市景观带。

六区：结合更新建设片区改造及现状建设情况，优化大红门地区空间结构，沿中轴由北向南划分科技文化区、御道商业区、TOD 综合配套服务区、文化博览区、国际商务区和活力绿心等六个实施分区。

第三节 重点地区规划要求

第24条 重点功能区规划管控要求

重点功能区分布在南苑路两侧的 FT00-0504、FT00-0505、FT00-0514 和 FT00-0516 街区，北起南三环路、南至南四环路，东起光彩路、西至马家堡东路。

重点功能区严控空间形态，南苑路沿线新建建筑高度不得超过 40 米，东西两侧逐渐升至 60 米，使中轴地区整体形成中间低、两侧高、错落有致、舒缓开阔的天际线。

严控南苑路两侧的城市界面，更新地块建筑后退控制线 10 米，新建地块中贴线率不低于 85%，形成规整的街道界面，体现礼仪性和庄重感。

第25条 河道滨水地区规划管控要求

河道滨水地区为凉水河海户东路至光彩路段、凉水河灌渠凉水河至南四环路段沿岸。

河道滨水地区应严控公共空间建设和视线廊道，结合两侧用地功能形成福海文化公园、大红门艺术公园等 4 处公共空间节点。滨水空间的服务性建筑宜小型化、景观化处理，建筑高度不超过 9 米，保证景观视廊的通透连

续。

河道滨水地区道路应满足道路红线内慢行空间达到 50%以上。严控河道滨水地区两侧的城市界面，要求两侧建筑退绿线不小于 3 米、滨水界面通透率不小于 50%，滨水建筑界面长度应不大于 50 米。形成韵律性的开放空间界面，在景观环境设计中重点引入丰富多元的自然空间要素，突出文化特色，打造环境优美、尺度宜人的生态滨水空间。

第26条 公园及景观风貌区规划管控要求

公园及景观风貌区共 3 处，分别位于凉水河两侧、福海文化公园及大红门艺术公园，总面积不低于 27.49 公顷，配建设施建筑规模不超过 11.35 万平方米。

福海文化公园内加强水面景观营造，重点布局亲水空间和文化设施。对原大红门服装商贸城进行立面改造，适当增加长廊、展望台等公共空间。周边地区应加强建筑高度控制，形成高低错落的空间形态，塑造环公园韵律优美的城市天际线。

大红门艺术公园建议通过艺术化手法再现南苑苑墙、苑门等历史印记，增设特色城市家具和标识系统。周边新建的文化展示、文化演艺设施宜采用虚实结合的建筑形态，适当布局屋顶花园，形成融入公园的建筑群落。

第27条 交通枢纽地区规划管控要求

交通枢纽地区共 2 处，分布在木樨园站及大红门站周边。根据《北京中轴线保护管理规划》的要求，交通枢纽地区整体建筑限高为 40 米。结合轨道站点出入口布局公共开敞空间，建筑宜采用底层架空的街区式布局，体现站城一体化的开发理念。永外老街和大红门御道步行街沿线建筑采用新中

式风格；其他区域采用现代建筑风格，立面简洁大方，以亮灰色为主，鼓励裙房进行屋顶绿化。

交通枢纽地区内整体形成开放活力、规整有序的城市界面。鼓励建筑底层布局商业休闲、公共服务等开放型功能。

规划轨道站前广场空间作为人流集散和户外活动的主要场所，结合景观设计布置文化休闲和休憩设施，并加强该地区地下空间的改造利用，便捷串联周边绿地游憩空间。

区域内道路包括交通主导类、综合服务类、静稳通过类和特色类四种类型。重点提升南苑路和大红门御道步行街的沿街景观，沿海户屯路和临泓路建设高品质慢行空间，引导绿色出行。加强静稳通过类道路的绿化建设，形成林荫街道。

第28条 其他公共活动区规划管控要求

其他公共活动区主要分布在福海文化公园东侧、大红门西路以南新建公共服务设施等区域，总用地面积不低于 3.30 公顷。应结合周边功能布局健身、亲子等主题场所，增加面向居民或游客的小型服务设施。植物配置应强化自然生态的景观氛围，与周边建筑形态相协调。

第四章 特色风貌与公共空间

第一节 整体景观格局

第29条 构建“一轴、两廊、多点”的整体景观格局

一轴：构建城市景观中轴。在南苑路沿线增加公共绿地、重塑两侧建筑风貌，形成“礼序乐和、独具魅力”的首都景观中轴。

两廊：沿大红门路和凉水河打造2条景观视廊。将大红门路改造为御道步行街，形成以都市休闲为特色的景观视廊；改善凉水河沿线蓝绿空间，形成具有生态活力的景观视廊。

多点：设置多个景观节点和地标建筑。重点打造福海文化公园、大红门艺术公园2处一级景观节点及三河水岸公园等多个二级景观节点，并在南四环路与南苑路交叉口、原大红门服装商贸城2处布局地标建筑。

第30条 预控重要景观视廊，形成连续的眺望序列

沿凉水河预控3条连续景观视廊，分别为三河水岸公园北望凉水河、福海文化公园西北望三河水岸公园、福海文化公园东南望大红门艺术公园。

沿大红门御道预控2条重要景观视廊，分别为大红门御道入口公园南望大红门御道步行街和大红门艺术公园、大红门桥公园东北望大红门艺术公园。

第二节 历史文化保护与传承

第31条 挖掘历史文化脉络，分类保护历史文化资源

落实总体规划和分区规划中文化遗产保护的相关要求，严格保护区级

文物保护单位、未列入文物保护单位的不可移动文物及古树、非物质文化遗产三类历史文化资源。

依据丰台区相关规定对区级文物保护单位大红门东门房进行保护，落实保护范围及现状改造实施线、远期规划实施线等建设控制要求。

对松海禅林、北京吉盛佳磁性材料有限公司报告厅等未列入文物保护单位的现存历史文化要素进行保护利用，禁止进行破坏历史风貌和历史文化保护要素的建设行为。结合用地腾退将松海禅林周边地区改造为公共绿地。对大红门御道步行街沿线及大红门艺术公园中的8棵清朝古树建立名木古树保护信息库，加强生长状态监测，结合古树周边公共空间建设，积极改善树木生长环境。

按照《非物质文化遗产法》对西铁营花钹挎鼓、海户屯秧歌、众友聚义中幡圣会等市、区级非物质文化遗产实施保护并建立各级保护名录档案库。

第32条 加强历史文化资源活化利用，传承历史文脉，彰显南中轴地区文化魅力

加强对大红门东门房等现存历史文化要素的活化利用，在严格保护的基础上植入文化功能，结合所在片区功能进行整体化打造。保留具有标志性的时代建筑，结合片区功能进行提质改造升级，延续大红门地区服饰商贸文化印记。

加强对南苑苑门、苑墙等已消失历史文化要素的挖掘展示，进一步考证历史遗迹的历史信息和空间位置，合理利用文化元素符号，恢复苑墙文化印记，建议在大红门艺术公园内意向性展示大红门苑门，并结合周边文化博览设施和展演场馆打造文化艺术主题的公共空间。

加强对传统戏曲文化等非物质遗产的保护传承，结合民俗节庆推广传

统文化，建设非遗传播基地和文化体验展示场馆，为非遗文化项目的研究展示提供承载空间。

第三节 河湖水系

第33条 修复河道生态环境，恢复沿线自然生境

恢复凉水河沿线生态环境，按照治理标准疏浚整治河道，提高河道排洪能力，结合腾退用地增加滨水绿地，恢复沿线自然生境。

规划水面面积为 27.86 公顷。规划凉水河整体河道上口线宽度为 70—94 米，河道及两岸绿化隔离带总宽度为 135—234 米；马草河河道上口线宽度为 30 米，河道及两岸绿化隔离带总宽度为 70 米；旱河河道上口宽度为 24 米，河道及两岸绿化隔离带总宽度为 64 米；凉凤灌渠上口宽度为 15 米，河道及两岸绿化隔离带总宽度为 55 米。

第四节 蓝绿空间体系

第34条 打造两类滨水岸线，提供丰富亲水体验

结合滨水自然环境与市民活动需求，塑造多元活力的滨水空间和高品质体验场所。根据自然条件和周边功能布局，差异化打造自然亲水型、人工退台型两类滨水岸线。凉水河、旱河、马草河沿线以自然亲水型岸线为主，重点加强生态修复，沿河布局适当的亲水休闲和便民服务设施。福海文化公园、大红门艺术公园等滨水开放空间以人工退台型岸线为主，软硬质铺装相结合，重点增加公共活动场所和商业服务设施。

第35条 结合滨水地区功能，分类引导管控滨水空间

在凉水河、马草河和旱河周边地区重点打造居住社区类、休闲游憩类和商业办公类三类滨水空间。居住社区类滨水空间分布在南苑路西侧，重点布局服务周边居民的休闲设施和公共活动场地。休闲游憩类滨水空间分布在福海文化公园和大红门艺术公园周边，结合滨水开放空间重点增加文化商业功能。商业办公类滨水空间散布在凉水河沿线，重点增设商业服务设施和室外活动空间。

第36条 形成“两轴两带、双核多点”的绿色空间格局

修复凉水河沿线生态环境，结合腾退用地完善公共绿地布局，利用街道空间改造增加沿街绿地，构建“两轴两带、双核多点”的绿色空间格局。

两轴：在南苑路和大红门御道沿线增加街道绿色空间，打造 2 条区级绿道。

两带：在南四环路和凉水河沿线形成连续的绿色空间，打造城市公园环和滨河绿道，形成 2 条市级绿道。

双核：在凉水河与南苑路、凉水河与大红门御道相交处布局大面积公共绿地，打造福海文化公园、大红门艺术公园 2 处生态绿核。

多点：充分利用可改造用地增绿建园，形成若干社区公园和游园，将公园绿地 500 米服务半径覆盖率提升至 100%。

第37条 强调多元复合功能，打造活力多元的绿色空间

以大型绿色空间为依托，整合游憩、商业、服务等多种功能，全面增强绿色空间的活力和品质。根据公园场地条件及周边功能布局，设置文化、艺术、体育、亲水等多元化主题，相应配置特色化场地及设施，打造各具特色

的绿色空间节点。在具备条件的公园内重点建设小型足球场、篮球场、羽毛球场、老年门球场等运动场地，并考虑在冬季设置滑冰场，满足居民运动健身需求。

第五节 特色风貌管控

第38条 打造具有“中国气质、南苑风韵、国际风尚”的整体风貌

落实分区规划要求，综合考虑场地空间特征和区域发展定位，将大红门地区的整体风貌定位为“中国气质、南苑风韵、国际风尚”。

中国气质：延续和发扬中国传统营城理念，体现礼序乐和、刚柔并济的空间秩序，彰显中华礼制内涵。

南苑风韵：展现历史文化脉络，塑造城园互融、平缓开阔的空间形态，演绎南苑文化特质。

国际风尚：传承中国建筑基因，塑造多元共享、智慧创新场所，展现开放包容风貌。

第39条 加强建筑风格、城市色彩和第五立面管控

结合功能布局及整体风貌要求，划定新中式、本土现代、国际现代和建筑风貌协调区四类特色风貌管控分区，明确建筑风格、色彩、材质等方面的管控要求。

新中式建筑风貌区主要分布在大红门御道步行街沿线和大红门艺术公园周边。建筑风格应结合中国古代传统建筑 and 现代建筑特色，造型简洁大方，色彩宜以砖灰色系为主，材质宜以砖石为主，辅以木材、钢材等多种元素，沿街界面采用实体墙面与开敞空间穿插错落的方式，打造独特的街道、院落和公共空间。

本土现代建筑风貌区主要分布在南苑路沿线地区。建筑风格应体现本土建筑符号和现代建筑风貌，形式简洁大气，色彩宜以亮灰、红灰色系为主，材质宜采用钢材、铝板、玻璃幕等，侧重展示时代特色。

国际现代建筑风貌区主要分布在南四环路北侧。建筑风格应体现国际化和现代风貌，色彩宜以亮灰色系为主色，宜采用石材、玻璃、钢材等材质，沿街界面强调连续性和协调性，重点展现高端办公氛围。

建筑风貌协调区主要分布在现状居住片区。建筑造型应简洁大方，重点营造舒适平和的氛围，色彩宜以银灰色系为主，宜采用涂料、外墙砖等材质，打造干净整洁的沿街界面。高层住宅屋顶应适当增加顶部形态设计，部分公共建筑可增加屋顶绿化或体育活动场地，并保持整体色彩与周边环境相协调。

第六节 街道空间

第40条 结合功能布局，塑造人性化、充满活力的多样街道空间

结合地区整体定位与功能布局，从交通和公共服务两个功能维度出发，综合考虑道路交通功能设施、步行与活动空间、附属功能设施、沿街建筑界面等街道要素，划定交通主导类、生活服务类、综合服务类、静稳通过类、特色类五类街道。

交通主导类：包括南三环路、南四环路、马家堡东路等城市快速路。主要为解决较长距离交通联系的城市干道，交通功能较强、公共服务较弱，以非开放式界面为主，不低于双向六车道。街道设计应优先保障交通效率，在设置有辅路的路段，辅路应按非交通主导类进行设计，鼓励两侧建筑采用较为开放的界面设计，强化对公共空间节点的塑造。

生活服务类：包括海户东路、大李窑街、春泽路等。主要为服务本地居

民或从业者日常生活的街道，交通功能不强、公共服务较强，沿线布局有较多生活服务型商业及中小规模公共服务设施。街道设计应优先考虑出行、休憩、交往等居民活动需求，设置安全岛和临时停车带，适当降低机动车通行速度，营造安全舒适的步行与骑行环境。

综合服务类：包括临泓路、大红门东路、光彩北路等。主要为具有一定服务能级或业态特色的街道，交通功能不强、公共服务较强，沿线通常布局有大型商业和文体设施。街道设计应充分利用建筑前区等道路空间资源，有序组织各类交通流线，适度分离机动车通行空间与人行道、非机动车道，鼓励营造公共空间，满足人的公共活动需求。

静稳通过类：包括海户路、南顶路等。主要为具备一定交通联系功能且两侧界面开放度较低的街道，交通功能不强、公共服务较弱，可分为通往公园和风景名胜的景观休闲型，通往居住区的居住型和通往商务办公区等处的其他类型。街道设计应强调行人和自行车的安全畅行，鼓励通过道路变截面设置临时停车位，红线宽度较小且车流量小时可考虑采用机非混行。

特色类：包括南苑路、大红门御道步行街和凉水河路。主要为滨水或景观风貌特色突出、沿线设置集中成规模的休闲活动设施的街道。此类街道应根据特色功能单独设计道路空间。其中，南苑路保持现状 80 米红线宽度，通过两侧建筑限高宜将街道高宽比控制在 1:2.5 以内，并适当增加中央绿带和步行空间比例。大红门路改造为特色步行道，红线宽度调整为更适宜步行的 20 米，街道高宽比控制在 1:1 至 1:2 之间的宜人尺度，打造亲切舒适的步行空间。

第七节 轨道一体化管控及轨道微中心

规划范围内布局综合型轨道微中心 2 处，轨道交通一体化管控范围 7

处。

结合轨道站点加强地下空间的连通性，利用更新地块、改造建筑和绿地公园建设功能复合的地下空间网络，通过地下步行系统加强商业中心与光彩体育中心等重要的文化体育设施之间的联系。

第41条 建设两处综合型轨道微中心

规划建设 2 处综合型轨道微中心。结合站点出入口设置站前集散空间及标志性建筑，建筑形式以简洁大气的现代风格为主，结合沿街商铺塑造休闲商业氛围，周边布局方便人流集散的公共空间和步行道，保证人行交通安全有序。

第42条 划定七处轨道交通一体化管控范围

以轨道站点为中心，按照 300 米半径，划定轨道交通一体化管控范围 7 处，包括木樨园站、大红门站、海户屯站、大红门南站、洋桥站、角门东站、石榴庄站。

轨道交通一体化管控范围内以商业、办公、居住、公共服务、文化娱乐等功能为主，不宜安排工业、仓储及大面积绿地和市政设施，鼓励适当的用地功能混合和建筑功能混合，适度提升用地开发强度，规划新增商业商务类容积率不低于 2.5。

结合用地布局增设出入口，出入口应与周边建筑和公共空间联合设置，增加街坊路，确保轨道交通一体化管控范围内路网密度达到 10 公里/平方公里，并围绕站点构建由地面人行道、地下通道、空中连廊、过街天桥等多种类型空间构成的立体化步行网络。

第八节 社区会客厅

第43条 建设社区会客厅，实现 15 分钟社区服务圈全覆盖

通过腾退和闲置用地挖掘、商业服务用地兼容公共服务功能等途径，以街区为单位、按照 5 分钟步行距离的服务半径布局社区会客厅，形成综合性社区活动场所。社区会客厅分为基本保障型和品质提升型，每处建筑规模应在 2500 至 3000 平方米之间。

规划基本保障型社区会客厅，应配置社区居家养老服务设施、社区助残服务中心、社区卫生服务站、社区文化设施和体育设施、社区管理服务用房、儿童活动场地、社区商业服务网点（蔬菜零售网点、便利店、早餐网点、末端配送网点等）、再生资源回收站和公共卫生间等功能。

规划品质提升型社区会客厅，其中，保留居住社区的社区会客厅以现状公共商业活动空间为主，保障社区商业网点数量不低于 10 个/千人，配置书店、品质餐饮、生鲜店等品质提升业态；新建居住社区的社区会客厅应至少配置 1 个社区商业综合体，保障社区商业网点数量不低于 12 个/千人，配置书店、品质餐饮、生鲜店、健身、教育机构等品质提升业态，有条件的社区建议配置电影院等休闲娱乐业态。

第五章 专项统筹

第一节 居住提升

第44条 区域统筹安置需求，推动街区棚改和集体土地征迁

规划总人口不超过 13.16 万人。规划居住用地总面积不超过 209.87 公顷，居住建筑总规模上限为 595.58 万平方米。

落实分区规划及《北京市丰台区住房专项规划（2017 年—2035 年）》提出的要求，建立包括商品住房、共有产权住房、棚改安置房、租赁住房等多种类型的住房供应体系，有序推动城乡结合部地区的棚户区改造，实现区域城乡统筹，实现中心城区人口调控目标。

规划范围内现有集体用地面积 72.11 公顷，涉及果园村、东罗园村、时村村和大红门村等 4 个村。

第45条 推动人居环境改善，有序引导老旧小区整治更新

精细化划定老旧小区，坚持以人为本，按照《北京市老旧小区综合整治工作手册》要求，以“六治七补三规范”为主，将小区内及小区红线外与小区直接联系、影响百姓基本生活的水、电、路、气、供热、通信、光纤等作为重点进行改造。

同时，在近期分区分期重点推进抗震加固、建筑节能改造、养老设施改造、无障碍设施补建、多层住宅加装电梯、增加停车位等工作；中远期根据小区实际使用情况及建筑质量综合评估结果，采取部分拆改、完善物业管理体系、提升居住品质等综合治理措施。

第二节 公共服务

第46条 增补基础教育设施，建立优质均衡的基础教育体系

规划基础教育设施用地 27.43 公顷，均为独立占地。遵循“安全避险、健康卫生、适用适宜”的原则布局新增基础教育设施，其中幼儿园服务半径按 500 米计，小学服务半径按 1000 米计，中学服务半径按 1000—2000 米计。

第47条 完善应急医疗体系，均等化配置医疗卫生资源

结合《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发[2015]7 号）和《北京市社区卫生服务中心（站）设置与建设规划》（京卫妇社字[2006]2 号），按照每个街道办事处范围或每 3 至 5 万居民设置 1 处社区卫生服务中心、每 0.5 至 1.5 万居民设置 1 处社区服务站的标准配置社区卫生设施。社区卫生服务中心和社区卫生服务站可不独立占地，合并设置时应安排在建筑首层，有独立的出入口，已设置卫生服务中心的居住区不再设置。

规划保留现状医疗卫生设施用地 2.09 公顷，新增用地 6.23 公顷。

第48条 建立老有所养、医养结合的养老助残服务体系

规划配置机构养老服务设施，每处规模 100 至 150 床，均为非独立占地，主要结合医疗卫生设施、社区会客厅、居住及社会福利等用地设置。按照服务半径 1000 米规划设施养老服务驿站，均为非独立占地，可设置在建筑首层，应有独立的出入口，每处建筑规模 300 平方米。规划新增残疾人托养所、社区助残服务中心，可与机构养老服务设施共建，宜设置于建筑底层，有独立出入口。

第49条 完善儿童福利设施体系

规划新增四类儿童福利院占地面积 1.12 公顷，同时兼有区儿童福利服务指导中心以及未成年人保护中心的职能，规模为 100 床，与机构养老服务设施、社区助残服务中心共同设置。

第50条 满足人民群众日益增长的文化生活需求

规划保留现状文化设施用地 2.29 公顷，新增市区级文化设施用地 13.28 公顷，人均公共文化服务设施建设面积 1.37 平方米。

1. 市区级文化设施

按照《北京市基层公共文化设施建设标准》和《北京市居住公共服务设施设置指标》（京政发〔2013〕号）相关要求配置市区级公共文化设施。

2. 基层公共文化设施

按照“综合利用、共建共享”的原则，统筹布局文化、教育、体育、青少年、老年活动场所等设施，扩大公共文化空间。鼓励采取疏解腾退用地挖掘、历史建筑利用等多种方式提供基层公共文化设施，以步行 10 至 15 分钟为服务半径，可不独立占地。

第51条 建立惠及大众的全民健身设施网络

规划保留现状体育设施用地 19.94 公顷，新增用地 5.69 公顷。

1. 市区级体育设施

规划保留现状市级光彩体育场用地，规划结合城乡统筹改扩建。

2. 基础体育设施

结合《北京市体育设施专项规划（2018 年—2035 年）》，按照服务半径 3 至 5 公里、服务人口 10 至 15 万人配置街区级公共体育设施，需同时

配备自行车停放场地；按照服务半径 1 公里、服务人口 3 至 5 万人配置社区级公共体育设施，需同时配备适量休息座椅。

第52条 建立匹配消费升级和多元化需求的物流服务体系

落实总体规划、分区规划及《北京物流专项规划》要求，以支撑城市高效运转、满足居民美好生活需求、促进国际交流融合和文化科技创新为目标，全面推进物流设施落地。

规划范围内新增末端配送场所，非独立占地，每处建筑规模 500—1000 平方米，主要结合商业、商务设施及社区综合服务设施的首层或地下一层布置；规划新增末端营业网点，非独立占地，每处建筑规模 30—50 平方米，需具有停车条件。人口密集区域应加大智能自提柜、智能配送箱等末端物流设备的配套建设。

第三节 综合交通

第53条 以交通承载力分析为支撑，促进土地使用与交通系统协调发展

综合交通承载力为城市发展的约束性条件，为促进交通与城市协调发展，建立土地开发强度与路网交通承载力模型，对路网承载力和道路交通需求量之间的供需平衡程度进行评价。规划绿色出行比例控制在 80%以上，规划区路网负荷程度为 0.6 至 0.8，道路系统可以支撑规划区总体机动出行需求。

落实轨道交通引导城市开发建设理念，优化轨道站点周边用地功能，适度提高轨道站点周边土地开发强度。

坚持公交优先、绿色出行，将公共交通作为主要交通承载力的考量标准，通过设施改善、线网优化及服务保障等措施促进公共交通发展，提升交通承载力上限。

第54条 构建开放便捷、快慢有序的道路交通系统

1. 建立五级道路系统

快速路：包括南三环路、南四环路、马家堡东路，总长度约 8.5 公里。

主干路：包括南苑路、临泓路-时村大街，总长度约 5.5 公里。优化调整南苑路道路断面。

次干路：新建 5 条次干路，总长度约 22.1 公里。规划贯通海户东路跨越凉水河衔接春泽路，提升光彩北路为次干路，局部调整大红门西路路由。

支路：增加规划范围内支路网密度，总长度约 21.4 公里。

其他道路：凉水河两侧巡河路约 7.4 公里；步行和自行车专用路约 11 公里（大红门御道约 3.3 公里，蓝线范围内滨水绿道约 8 公里）；街坊路约 12.4 公里。

2. 提高路网密度及规划实施率

更新建设片区构建“小街区、密路网”的用地开发模式，新建住宅推广街区制，不再建设封闭住宅小区；保留提升片区重点打通断头路、挖潜道路资源，鼓励打开现有封闭小区和单位大院。

规划道路网密度达到 10 公里/平方公里，城市干道平均间距约为 400 米，御道文创商业区、红门文化商务区道路间距约为 180 米，以居住功能为主的保留提升片区道路间距小于 250 米，道路用地率约为 26%，道路规划实施率达到 100%。

3. 科学确定路口交叉形式，合理组织交通流线

规划保留现状木樨园桥、大红门桥 2 处互通式立交，洋桥、赵公口桥、大红门东桥 3 处分离式立交，中远期改造马家堡东路为快速路（大兴机场高速联络线），改造公益东桥立交为互通式立交，增加与临泓路的分离式立交。

平面交叉口道路红线展宽与抹角按照《城市道路平面交叉口展宽和切角规划设计规范》（DB11/T 1814-2020）执行，支路及街坊路与主干路相交按照右进右出组织交通；凉水河两侧巡河路为单行道路，与其他道路相交按照右进右出组织交通。

机动车出入口尽可能设置在低等级道路上，并按照《城市道路空间规划设计规范》（DB11/1116-2014）对出入口设置的要求，按规定远离城市道路交叉口，妥善处理机动车出入口与交叉口、渠化段、车站出入口等的关系。

第55条 建设多元高效、绿色智能的公共交通系统

1. 依托轨道交通快速直连对外交通枢纽及城市功能中心

规划新增 M11 线，设置洋桥站（新建）、木樨园站。

规划大红门地区内有 M8 线、M10 线等城市轨道线路及木樨园站、海户屯站、角门东站、大红门站、石榴庄站、大红门南站等 7 处站点，轨道交通线网密度达到 1.2 公里/平方公里，实现轨道交通车站 800 米半径范围覆盖 94%的就业岗位和 93%的居住人口，确保首都商务新区 45 分钟直达首都国际机场、30 分钟直达大兴国际机场，20 分钟到达北京南站、北京站、北京西站、丰台站、北京朝阳站等铁路客运枢纽，30 分钟直达什刹海-南锣鼓巷、CBD、使馆区等城市重点功能区。

2. 预留轨道设施规划控制区

规划范围内轨道线路全部为地下线路，轨道车站全部为地下车站，参照

《城市轨道交通线网规划标准》（GB/T50546-2018）和《城市轨道交通工程项目建设标准》（建标 104-2008），按照轨道线路中线两侧各 15 米预留轨道交通设施建设用地控制范围，按照建设用地控制范围两侧各 15 米预留控制保护范围；地下车站按照 300 米×60 米预留建设条件，出入口、风亭等车站附属设施占地面积按照 700 平方米预留。

轨道交通附属设施布局应与周边建筑环境实现一体化设计，道路红线外轨道附属设施需纳入地块规划条件。

3. 保障公交专用道、公交场站等设施建设

规划南三环路、临泓路-时村大街、南四环路、马家堡东路设置公交专用道，总长度约 14 公里。公交站点需实现 300 米半径范围内人口 100%覆盖。

规划公交枢纽站、公交中心站、公交首末站多级公交场站，在具有停车功能的公交场站内配置建设充电桩、加气站等配套设施，逐步实现公交车辆新能源、清洁能源化。

第56条 构建完整连续、安全舒适的步行和自行车交通系统

1. 高标准建设慢行示范区

划定御道文创商业区、红门文化商务区为慢行示范区，优化步行环境，构建连续舒适的林荫路步行系统，确保慢行示范区人行道和非机动车道绿荫率达到 100%，同时落实《步行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761-2020）对大型商业办公区等重点地区步行及自行车路网密度的要求，步行交通路网密度不低于 14 公里/平方公里，自行车交通路网密度不低于 10 公里/平方公里。精细化设计道路交叉口，缩短行人过街距离，在人流密集地区建设智慧过街系统，实现人车分行，保障行人安全。

2. 结合历史文化及蓝绿要素布局步行和自行车专用路

改造现状大红门路作为步行和自行车专用路，沿线标识再现御道历史文化遗迹，从木樨园桥永外老街开始，沿大红门路由至大红门桥，向南与南苑森林湿地公园御道衔接，全长约 3.3 公里，结合周边用地功能分段设计道路断面。

在凉水河两侧建设连续贯通的滨水绿道，提升滨水空间可达性，两侧绿道全长约 7 公里。规划步行和自行车专用路里程达到 11 公里左右。

3. 形成连续慢行网络，优先保障道路空间内步行和自行车路权

除快速路主路外，各级城市道路两侧均需设置连续的人行道及非机动车道，优先保障步行和自行车路权，规划道路红线内人行道、自行车道和绿色空间比重不应小于 50%。

第57条 建立差别化的停车供给及管理体系

1. 执行差异化的停车供给及管理要求

规划基本车位需求约为 5.2 万个、出行车位需求约为 3.4 万个。

划定更新建设片区为停车限制供给区，不新建独立占地公共停车场、不设置路内停车、停车需求全部由建筑配建满足，参照《北京市建筑物配建停车位指标》执行较低的公共建筑物配建停车位指标并进行上限管理。

划定保留提升片区为停车基本供给区，挖潜用地资源建设居住区停车场及公共停车场，适当设立路内停车，缓解基本车位欠账，居住类建筑物与公共建筑物配建停车位应高于限制供给区的指标要求。

轨道交通一体化管控范围内居住类用地停车配建按照《北京市居住公共服务设施配置指标》要求，参照上一级别停车分区管理；轨道交通站点地面出入口 500 米范围内的公共建筑（医院除外），应根据《北京市公共建筑

机动车停车配建指标》中二类地区上下限标准进行折减，折减不应低于 20%。

2. 建立以配建停车场为主、社会公共停车场为辅的停车供给系统

规划实行配建停车场为主、社会公共停车场为辅的供给方案，其中建筑配建与公共停车场分别提供 92%和 8%的停车位数量。

路内停车位是近期缓解停车供需矛盾的过渡手段，随着出行方式的调整、配建及社会公共停车设施建设的完善，应逐步减少路内停车。

第58条 优先保障交通场站设施用地，满足公共服务需要

1. 保障公共交通场站设施用地规模

复核街区人口和就业岗位规模，按照人口配置要求，规划公交场站用地规模约为 6.21 公顷，其中独立设置公交场站占地面积 5.21 公顷。

2. 适度预留独立占地的公共停车场

规划范围内公共停车设施主要采取建筑配建形式，同时适度预留独立占地公共停车场，为中远期新型交通工具转化预留条件，规划独立占地的公共停车场 6 处，用地规模 2.08 公顷，满足占比不低于规划公共停车场总数量 20%的要求，其余为非独立占地停车场。

3. 优化加油加气站设施布局

按照“分散设置、靠近干路、远离交叉口、方便车辆进出”的布局原则，以 1—2 公里为服务半径，结合控规用地调整，共设置 4 处加油加气站，用地规模 0.85 公顷。

第四节 市政设施

第59条 依标准治理河道，保证区域防洪排水安全

规划范围内马草河、旱河和凉水河为防洪排水兼风景观赏河道，凉凤灌渠全线承担输水、水系连通及城市景观功能，局部承担排水功能，规划治理标准均为 50 年一遇，20 年一遇规划洪水位基本不淹没建设区雨水管道出口内顶高程。

在保障河道行洪能力满足规划要求的前提下，根据景观和道路设计方案优化河道横断面，保证河道二层台人行通道畅通，提高河道亲水空间建设水平。加强水系生态保护与修复，改善河道生态环境，构建蓝绿交织的河湖水系，实现水城共融。

第60条 完善环状供水管网系统，提升供水安全水平

完善供水管网系统，降低公共供水漏损率，沿相关市政道路新建供水管道，与现状供水管道形成环状供水管网，保障规划区供水安全，到 2035 年，城镇公共供水率达到 100%。

第61条 建设高标准的雨水排除系统

规划范围内属于旱河、马草河和凉水河流域范围。规划沿相关市政道路新建雨水管道，与现状雨水管道共同承担流域范围内雨水排除任务，保障规划区排水安全，雨水管道规划设计重现期重要地区及城市主干路采用 5 年一遇，一般地区及城市次干路、支路采用 3 年一遇，主要雨水管道出口内顶高程基本不低于规划河道 20 年一遇洪水位。规划随路新建下凹桥雨水泵站，改扩建现状不达标下凹桥雨水泵站，特别重要道路及重要道路下凹桥雨水

泵站按 30 年一遇标准设计，一般道路下凹桥雨水泵站按 20 年一遇标准设计。区域防涝标准达到（水文）50 年一遇。

第62条 雨污分流，有效改善区域水环境

采用雨污分流的排水体制，有效改善区域水环境。沿市政道路新建污水管道，与现状污水管道共同承担区域污水排除任务，到 2035 年，实现污水全收集全处理。

第63条 完善再生水利用系统

沿市政道路新建再生水管道与现状再生水管道形成环状管网，进一步提高再生水在绿化灌溉、道路浇洒、河湖补水、建筑冲厕等方面的利用量，有效替代清水资源。

第64条 优化电网结构，增强供电可靠性

规划范围内主要由 110 千伏变电站提供电源，结合负荷发展，适时进行扩容改造，提升供电能力，结合市政道路建设电力沟道，优化网络结构，增强供电可靠性。

第65条 建立可再生能源与常规能源协同互补、梯级利用的综合供热系统

按照“可再生能源优先、常规能源保障”的原则，优先发展地源热泵、污水源及再生水源热泵等供热方式，建立可再生能源与常规能源协同互补、梯级利用的综合供热系统，可再生能源供热比重达 10%。

第66条 完善多源多向、灵活调度的天然气输配系统，保障天然气供应

优化场站布局，完善管网架构，结合市政道路建设燃气管线，提升天然气管网覆盖率，构建多源多向、灵活调度的天然气输配系统。

第67条 建设万物互联、共建共享的信息基础设施，实现 5G 网络全覆盖

规划范围内主要由现状电信局所提供信号，沿市政道路新建电信管道，优化网络结构。完善基站布局，做好基站的美化工作，实现与环境和谐统一、协调发展。

第68条 构建可管可控、安全可靠的新型智慧融合网络

规划范围内主要由新建有线广播电视局所提供信号，沿市政道路新建有线电视管线，推进有线电视网络和广电 5G 融合发展。

第69条 强化垃圾分类，完善收运体系

按照“减量化、无害化、资源化”的原则，实现生活垃圾分类收集率 100%。完善收运体系，提升收运能力，推进有条件的环卫设施升级改造。

第五节 区域评估

第70条 结合控规方案，开展交通、水务和环境评估

为落实《北京市优化营商环境条例》以及《北京市进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案》，深化“放管服”改革，创新评估评价方

式，减少项目落地时间，节约投资成本和社会资源，丰台区相关部门同步统筹开展交通评估、水务评估和环境评估等工作。

第六节 健康城市

第71条 优化防疫单元，统筹社区卫生服务设施建设

参考城市社区边界，结合街区边界和城市道路、水系等要素边界，按照3至5万人规模划定社区级防疫单元。各防疫单元内规划1处社区卫生服务中心；结合室内固定避难场所规划1处应急物资投放存储空间；结合室外固定避难场所规划1处防疫备用空间，用于疫情时安排临时检查岗亭、避难设施、应急物资分配等。

以南苑路、南三环路、临泓路为界，划定6个社区级防疫单。

第七节 无障碍设施

第72条 关注特殊群体，落实全周期无障碍设施的建设要求

无障碍设计应符合《北京市无障碍设计导则》的相关要求，无障碍设施建设应符合安全、可达、可用、便利的基本条件，保障残疾人、老年人、儿童及其他行动不便者能够自主、安全、方便地通行和活动。建设项目的无障碍设施原则上必须与主体工程同时设计、同时施工、同时交付使用。

街道空间应设置坡道、缘石坡道、盲道；公共场所及建筑应设置无障碍标志，同时设置无障碍垂直电梯、升降台等升降装置以及无障碍厕所、厕位；有安全需要的位置要求设置警示信号、提示音响、指示装置；公共场馆应设置低位装置、专用停车位、专用观众席、安全扶手。鼓励针对残疾人、老年人、儿童及其他行动不便者设置其他类专用设施。

第八节 海绵城市

第73条 结合城市更新，建设自然和谐的海绵城市

按照区防涝标准完善水安全保障系统，优先利用凉水河、大红门御道步行街作为雨水的水系行泄渠道和道路行泄通道，充分发挥福海文化公园的区域雨水调蓄功能，完善下凹桥区的雨水调蓄设施，保障规划范围内的防洪排涝安全。

沿凉水河因地制宜设置雨水管道末端截污处理设施与净化湿地，构建凉水河生态缓冲带，提升水体自净能力，恢复河道生态功能，发挥生态空间在雨水径流净化、生物多样性保护等方面的作用。综合采用透水铺装、下凹绿地、植草沟、雨水花园、生态湿地等低影响开发措施，从源头提高径流总量控制率，规划实现年径流总量控制率不低于75%。

第74条 顺应水系脉络，分解海绵城市建设指标

规划范围内街区年径流总量控制率为67%—87%。主导功能区年径流总量控制率为55%—95%，其中木樨园桥至赵公口桥北侧的主导功能区年径流总量控制率为55%；重点功能区的主导功能区为城市更新地区，年径流总量控制率为85%；沿凉水河的主导功能区，年径流总量控制率为95%。

第75条 结合用地类型，分类引导海绵城市建设

建筑与小区的雨水控制利用主要包括控制面源污染、削减地表径流和调节雨水，有条件的小区可兼顾雨水收集利用。新建建筑与小区屋面雨水应进行收集处理回用于小区绿化、洗车、景观、杂用等，如不收集回用则应引入绿地入渗。沿中轴路新建公共建筑、商业建筑屋面宜结合城市设计

采用屋顶绿化的方式蓄存雨水，溢流雨水应进行收集回用。既有建筑改造时，优先考虑雨落管断接方式，将建筑屋面、硬化地面的雨水引入周边绿地中，通过分散式雨水控制利用设施进行下渗、净化、收集回用。适宜的雨水设施主要有透水铺装、下沉式绿地、转输型植草沟、雨水调蓄设施、管道调蓄系统、初期雨水弃流设施、景观水体生态化等。

道路与广场的雨水控制利用以控制面源污染和削减地表径流为主，雨水调节和收集利用为辅。城市道路的低影响开发设施设计应结合红线内外绿地空间、道路纵坡和标准断面、市政雨水系统等合理布局，适用的技术措施主要包括透水铺装、雨水花园、生物滞留带、植草沟等。城市广场的平面、竖向布局应综合考虑雨水排放，并与城市雨水管渠系统和超标雨水径流排放系统相衔接，广场内的绿化宜与景观打造相结合，采用下沉式绿地、生态树池、植草沟、雨水花园等具有雨水渗滞功能的设施单元。

公园与绿地的雨水控制利用主要包括雨水调节、面源污染控制和雨水收集利用，并尽可能收集处理周边硬化表面产生的径流。城市绿地雨水控制利用设施应建设有效的溢流排放系统，溢流排放系统可考虑与城市雨水管渠系统或超标雨水径流排放系统相衔接，宜采用雨水花园、植草沟、雨水塘、雨水湿地等雨水滞蓄、调节设施，滞留、净化及传输雨水，实现土地资源的多功能利用。

第九节 韧性城市

第76条 开展社区安全隐患治理，全面提升社区安全韧性

将老旧小区防灾治理纳入城市更新改造，推进隐患治理和安全空间布局。重点开展存量建筑抗震加固、违章加盖隐患治理等改造工作，加强老旧小区内部公共开敞空间整治，打通消防车通道，降低火灾蔓延风险，拓展避

难疏散空间。

新建小区应高标准建设公共卫生和社区管理设施，留足城市绿地、公园、广场等公共活动空间和开敞空间，为防灾防疫综合利用提供空间支持。

将涉及城市安全、防灾防疫和隐患治理的监测预警、信息发布、指挥调度等设施和数据纳入智慧城市系统，推动智慧安全城市建设。

第77条 全面提升建筑抗震能力，筑牢城市地震安全韧性基石

规划区抗震设防烈度为Ⅷ度（0.20g），工程建设应按国家有关要求进行抗震设防。学校、幼儿园、医院、养老机构、儿童福利机构、应急指挥中心、应急避难场所和交通、供水、能源、通信、广播电视等生命线系统应当按照不低于重点设防类的要求采取抗震设防措施，其中，新建建筑应当按照国家有关规定采用隔震减震等技术，已经建成的建筑抗震加固时，应当经充分论证后采用隔震减震等技术，保证发生本区域设防地震时能够满足正常使用要求。其他重大工程依据地震安全性评价结果进行抗震设防。开展规划区地震活断层精细化探测工作，并根据探测结果采取相应措施。

第十节 城市安全

第78条 构建区域协同、快速响应的消防救援系统

推动消防救援与周边区域协同联动，规划新建 2 座消防站，扩建 1 座消防站，实现规划区 5 分钟消防救援响应全覆盖。结合城市更新和老旧小区改造，加强消防车通道、市政消火栓建设，加密城市文化、商业、商务等功能集中地区消火栓布局。

第79条 建设社会治安防控网，健全防控体系

在符合相关标准规范要求的前提下，结合实际情况优化用地结构，科学推动落实公安派出所设施建设。参照《北京市公安派出所设施专项规划》落实常住人口每 5 万人设 1 处派出所；按照《北京市居住公共服务设施配置指标》的要求，结合辖区划分等情况进行布局，采用与居住用地共建配置模式。规划新建派出所宜设置于 3 层以下，并独立分区，具有独立的竖向交通、平面交通、场地及出入口，用地面积 1500-1800 平方米，建筑面积 1200-1500 平方米。

第80条 构建平灾结合的应急避难体系

依托学校、体育场馆、公园绿地、广场等场地，按照平灾结合的原则，构建形成紧急、固定和中心三级的应急避难场所体系。共规划应急避难场所总有效避难面积 36.8 万平方米，人均有效面积约 2.8 平方米，实现固定避难场所 15 分钟覆盖率 100%，紧急避难场所 10 分钟覆盖率 100%。其中，规划 1 处街道级中心避难场所，主要用于应急指挥、应急物资转运、救援队驻地等功能，同时兼具周边人员的固定和紧急避难功能。

依托城市主要道路构建快速、安全、可靠的救援疏散通道系统，提升薄弱节点抗风险能力，确保灾时能有效联系城市应急救援、应急避难和应急医疗设施。

第十一节 地下空间

第81条 打造城市更新 TOD 发展示范区，形成网络化地下空间

轨道交通站点与周边地下空间综合利用，形成空间集约、功能紧凑的地

下综合体。利用公共绿地、地块内部公共空间、道路下空间建设多种形式的地下步行系统，缓解地面交通拥堵，实现人车分流，达到商业功能与交通功能的和谐统一。城市更新项目保证地下空间环境品质，保障公共地下空间与私有地下空间的连接与共享。节约用地资源，对文化体育设施、商业娱乐设施、教育科研设施进行地上地下一体化设计，连通地下步行系统，形成“冬暖夏凉、遮风避雨、四通八达”的地下步行网络。

第82条 保护地下空间资源，避免地下空间无序开发

不可移动文物保护范围及一类建设控制地带内，原则上不得进行除文物保护之外的地下空间开发利用；现状大型城市公园绿地、河湖水系、地下水源一级保护区等具有重要生态价值的区域内，除必要的基础设施建设外，原则上不得进行地下空间开发利用。

第83条 加强重点地区地上、地下空间一体化规划建设

轨道站点周边 500 米范围内，重点构建集公共空间、商业服务、地下停车、人防及地下步行通道于一体的地下综合体，同时预留待研究线路车站进入地块内部空间的条件。

第十二节 定线与竖向

第84条 梳理道路定线系统，深化道路竖向研究

依据现状及规划用地布局、道路系统规划、已有道路定线成果、更新改造建筑数据等现状及规划资料，确定道路定线方案。对于已定线且不对周边用地进行重大调整的道路及立交红线，道路按照已定线红线落实（如规划范围内快速路、主干路等），根据大红门地区用地更新及改造方案，集中新建

区确定次干路以上等级道路定线方案，存量更新和保留地区确定支路及以上等级道路定线方案。

规划城市快速路道路红线宽度为 50—80 米，主干路道路红线宽度为 50—80 米，次干路道路红线宽度为 30—40 米，支路道路红线宽度为 20—30 米，其他道路红线宽度为 6—15 米。

规划范围内更新建设用地主要集中在南苑路两侧的御道文创商业区、红门文化商务区，两片区城乡建设用地集中新建或集中改造的连片面积较大，建议开展竖向专项规划研究，对该区域内道路高程进行合理控制，形成有利于交通和排水的高程地势，满足区域防洪排涝标准要求，符合道路设计规范，衔接与周边建设用地的高程要求。

第十三节 地名规划

规划范围内道路通名原则上东西向为街，南北向为路，斜向道路酌情确定；充分利用存量地名，在延续区域文脉的基础上，促进新老地名的稳定衔接。

第85条 挖掘现有地名资源，明确地名文化遗产保护对象和方式

大红门地区历史悠久，聚集了丰富的地名资源，它们主要来源于过去人们对自然环境和社会人文环境的认识，具有鲜明的地域文化特色。例如，以植被命名的木樨园、石榴庄，可以体现命名时某些植物在当地的分布；以历史上建筑命名的南顶、海慧寺，代表历史上曾经建造过的建筑所在地；以过去的社会活动命名的海户屯，代表历史上曾经是南苑地区海户们的守视、生活区域。

规划选取大红门地区具有代表性和重要历史文化价值的地名 5 处，开

展地名文化遗产保护，包括木樨园、果园、石榴庄、南顶、海慧寺。在以上 5 处地名位置设置地名保护标志及地名介绍。

第86条 传承历史文脉，创新命名道路、桥梁和公园绿地

规划基于地名资源特征，尊重地域历史文化特色，在保留现有地名名称，延续地名文脉和地名体系的同时借用历史地名，对规划范围内的新建道路、桥梁、公园绿地等进行命名，规划命名可根据后续工作优化。

第十四节 智慧城市

以集约共建、统分结合、多元参与、机制保障为原则，统筹大红门地区智慧城市建设，推动新型基础设施、应用场景和实施保障一体化建设。

第87条 超前布局信息基础设施，构建数据应用闭环

1. 网络通信设施

建设大容量、高带宽、高可靠光纤网络和全覆盖无线宽带网络，重点规划公共光纤通道、业务专网、WiFi 设施等网络通信设施。

公共光纤通道应具备“用户体验过百兆、家庭接入超千兆、企业商用达万兆”的网络能力。选择高性价比拓扑结构进行网络布局，新建住宅和公共建筑内的地下通信管道、配线管网、电信间、设备间等通信设施须与建筑同步建设、同步验收。

在主干道及主要交通路口布设业务专网路由设备，单个设备覆盖半径不超过 600 米，构建公共服务网络的无线设备需参照产品属性、结合区域特性设计。

2. 区域数据中心

参照《数据中心设计规范》（GB50174-2017）要求，结合南苑路西侧市属办公用地设置区域数据中心，在数据汇聚区结合办公行政用地设置汇聚节点，实现数据传输、存储、处理、交换以及物联网和多源城市数据管理等功能，支撑智慧城市相关应用创新、街道智能治理综合指挥中心和 CIM 平台运行

3. CIM 基础平台

规划建设南中轴智慧城市 CIM 基础平台，构建区域治理的数字中枢。平台应包括协同管理、部件调度、数据处理、公众参与、设施巡查等系统，提供城市运行状态监测、规划评估与体检、辅助规划决策等服务。

4. 智慧应用系统

推动南中轴智慧城市 CIM 基础平台分期接入智慧管理、市政、生态、交通、服务等多领域业务系统模块，对接市区级相关系统与平台，支持不同主体开展数据挖掘与创新应用，实现现代化区域治理。

第88条 系统规划融合基础设施，丰富智慧应用场景

统筹融合市政、生态、管理、交通、服务五大领域基础设施建设，兼顾强制性与引导性要求，明确为实现大红门地区智慧化城市治理和创新服务所需的必要设施，鼓励根据具体需求增设特色设施，并为适应未来技术发展、满足设施扩建需求预留空间。

1. 建设实时监测、智能调控的智慧市政系统

以防灾设施、综合管廊、专类管线和井盖灯杆为重点，实现对市政基础设施的有效感知、监控和信息化管理，保证城市运行安全可靠。

鼓励设置应急通讯仪、火灾探测器、火灾报警控制器、消防联动控制设

备、综合管廊智能控制模块、供水管网水压监测装置、下水及燃气管线监测装置、智能井盖等智慧市政设施。

2. 建设以交互性服务为依托的智慧交通系统

以智能公交为核心，推动交通管理、停车辅助、公共交通和出行辅助设施实现智能化升级，提高交通治理和服务水平，优化出行体验。

引导已建及新建公共停车场升级为智慧停车场，中远期实现规划区内停车诱导系统全覆盖；在允许路内停车的城市支路、街坊路和次干路，结合智慧灯杆设置智慧路内停车终端，加强路侧空间的分时利用和精细化管理。

对规划范围内的公交站点进行智能化改造，实现公交站牌全部电子化。

在轨道站点出入口 500 米半径范围内布局综合交通信息发布与查询终端，推广至主要道路和公共活动场所周边。

鼓励设置交通或停车诱导信息屏、智能过街设施等智慧交通设施。

3. 建设陆河统筹、绿色高效的智慧生态系统

按照先期更换改装现有非智能监测器，逐步补设智能监测器并搭建监测管理平台的实施顺序，分阶段构建覆盖空气质量、噪声、气象、水务的监测网络。

按照《大气污染防治网格化监测点位布设技术规范》（DB13/T 2545-2017）和《环境空气质量监测点位布设技术规范》（HJ 664-2013）布设空气质量监测器；按照《地表水自动监测技术规范》（HJ 915-2017）、《水环境监测规范》（SL 219-2018）、《水污染物综合排放标准》（DB11 307-2013）、《地表水和污水监测技术规范》（HJT 91—2002）布设地表水自动监测站、河流断面监测器和污水监测器。

鼓励设置噪声监测器、土壤监测器、公园气象监测器、智能自动灌溉装置、环境或水务视频监控点、雨洪智能监测警示设施、智慧垃圾箱等智慧生

态设施。

4. 建设“1+N”精细化智慧管理系统

以街道智能治理综合指挥中心为核心，社区管理和信息服务信息化节点为支撑，实现空间场景的综合运营和区域精细化管理。

5. 建设24小时安全便民共享的智慧服务系统

围绕便民服务及社区安全、教育、医疗、养老等领域，打造线上线下联动互补的智慧生活服务圈。

规划街区-街坊两级智能综合服务中心并配设便民服务终端，其中街区级智能综合服务中心服务半径1千米；街坊级智能综合服务中心服务半径300米。结合智能综合服务中心与轨道微中心规划共享式末端物流网点。

结合智慧社区示范工程、老旧小区改造项目推广社区电子信息屏、便民自助终端、智能充电桩、5G视频监控、智慧消防管控等设施，中远期实现所有社区全覆盖。

结合现状社区卫生服务中心增设健康小屋。

鼓励设置社区智能零售、智慧健身中心、智能物流终端、智能门禁、智能居家养老等智慧服务设施。

第89条 强化建设创新基础设施，保障智慧城市实施

1. 产业创新基础设施

结合文化演艺、文化商务等核心功能设置产业创新基础设施。融合智慧物流、数字化门店等新兴场景，借助大数据分析和服务平台等导入文化创意企业。搭建企业服务和招商管理平台，建设智能楼宇，打造智能化办公环境。运用虚拟现实等前沿技术，实现特色文化与生态资源的数字化展示，丰富沉浸式科普体验。

2. 完善智慧城市实施保障

整合新型基础设施建设，依托示范项目分类完善街道、社区、公园等智慧空间场景，并结合新技术发展潜力与基础设施建设时序确定阶段性目标与项目任务，完善管理体系与机制保障。规划完成物联感知系统搭建和示范工程建设，实现智慧应用的推广与迭代，全面完成大红门地区智慧城市建设。

第六章 规划实施

第一节 实施策略

第90条 全域整治，优化三生空间

以功能更新、品质提升为核心，以推进城乡统筹、产业升级、设施完善和生态优化为利用方向，开展全域全类型综合整治。重点盘活区域内存量建设用地资源，挖掘潜力，释放城市活力空间、公共空间、绿色空间，优化布局，实现城市有机更新。

第二节 实施保障机制

第91条 健全规划实施管控体系

本规划是指导规划范围内开发建设的法定依据，在下位规划编制、规划综合实施方案编制、建筑方案设计等过程中，必须严格落实本规划的管控要求，确保自上而下的规划传导和自下而上的实施反馈。

第92条 建立区域统筹政策机制

根据规划目标，加强和完善宏观调控政策，研究制定和深化落实相关配套政策；建立利益协调机制，制定大红门地区城市更新策略，研究大红门地区土地出让金返还政策。

进一步完善体制机制建设，重点从规划实施组织、资源任务捆绑、拆建管控及成本分摊等方面，引导和保障规划有效实施。

第93条 依法开展实施评估和规划监督

结合城市体检要求依法开展规划实施评估、监测报告工作。围绕规划目标、核心指标和重点任务，加强城乡建设用地、建筑规模、两线三区等刚性管控要素的监测，定期编制评估报告，结合评估结论适时调整实施策略，科学指导规划实施，确保规划取得实效。

第三节 规划适应性规定

第94条 关于街区内公共设施的适应性规定

公共设施是服务民生福祉、保障城市运行、加强城市治理的基本构成要素，是本次街区控规的重要规划内容。

街区内的公共设施作为城市公共资源，应根据街区服务人口和建设规模进行核算。在街区总规模不变的前提下，三大设施用地或建筑规模总量不得减少；若专项标准发生变化，可依据标准增加规模。

街区内的公共设施应合理布局，街道或街区级设施在街区总建设规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、街乡管理需求并优先或同步实施的基础上，可在街区范围内改变其位置及形状。社区级设施在主导功能分区总建设规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能区范围内改变其位置及形状。

鼓励公共设施综合设置。在三大设施建筑规模总量保持不变的前提下，符合综合设置原则的设施，可由独立用地设置优化为综合设置。集约节约出的设施用地可纳入三大设施规模指标池统筹利用，保证街区内三大设施和公共绿地、广场用地总规模不减少。

具有邻避效应的设施若改变位置、形状，应根据情况征求所在地段相关利害关系人意见，并保障优先实施。

第95条 关于街区内公共空间的适应性规定

公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，原则上可在主导功能区内改变位置、形状。

街区内规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

第96条 关于其他用地适应性规定

在街区总规模不变，居住和产业类规模不突破上限，三大设施规模不突破下限，且主导功能区主导功能不变的前提下，居住和产业用地可在街区内改变位置、形状。

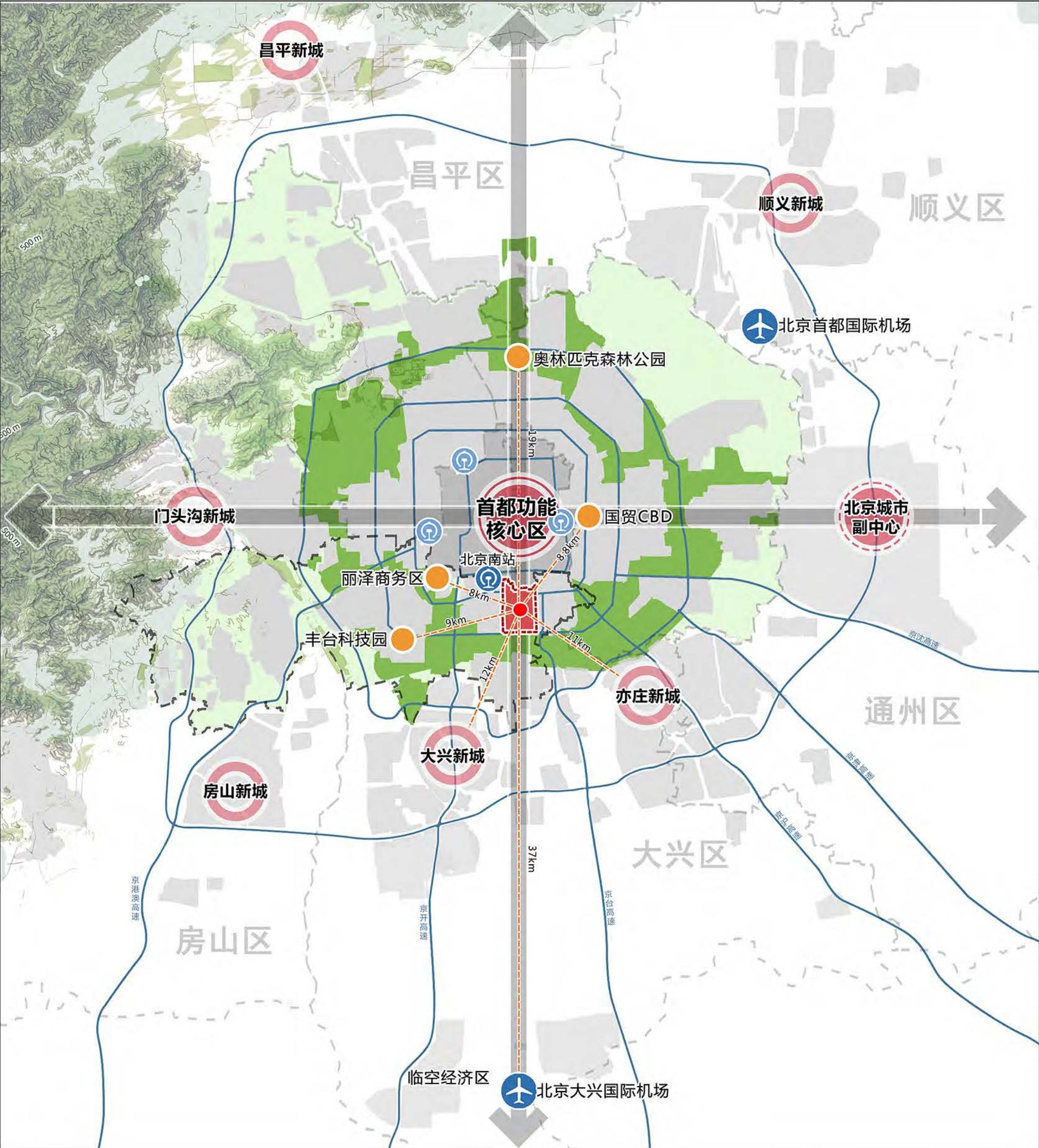
《北京丰台区大红门地区 FT00-0504、0505、0513~0516 街区控制性详细规划（街区层面）》

第二部分 图纸

图 纸

01. 区位图
02. 街区划定及主导功能分区图
03. 空间结构规划图
04. 重点地区空间结构规划图
05. 重点地区布局规划图
06. 整体景观格局规划图
07. 历史文化资源分布图
08. 河湖水系规划图
09. 蓝绿系统规划图
10. 特色风貌分区规划图
11. 道路系统规划图
12. 海绵城市规划图

北京丰台区大红门地区FT00-0504、0505、0513~0516街区控制性详细规划（街区层面）



图例

- | | | |
|---------|--------|------|
| 首都功能核心区 | 铁路客运站 | 一道绿隔 |
| 北京城市副中心 | 规划范围 | |
| 新城 | 丰台区界 | |
| 周边重要功能区 | 其他区界 | |
| 机场 | 北京市主轴线 | |

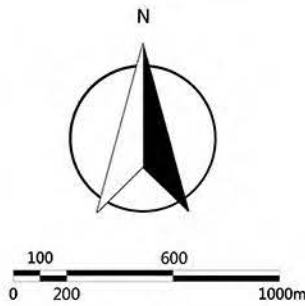
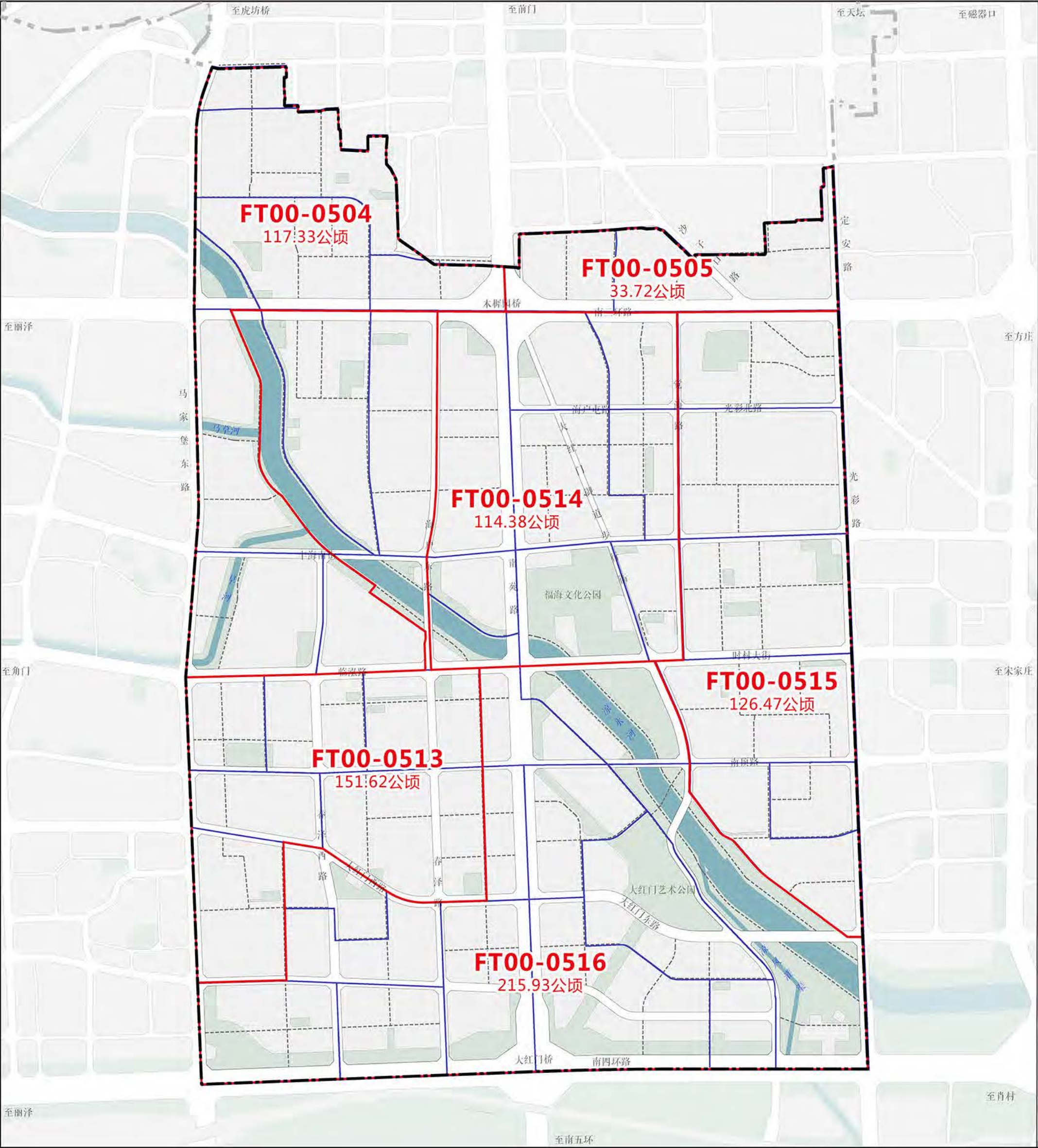


图01 区位图

北京丰台区大红门地区FT00-0504、0505、0513~0516街区控制性详细规划（街区层面）



图例

- FT00-0516 街区编号
- 规划街区边界
- 主导功能分区边界
- 规划范围
- 区界

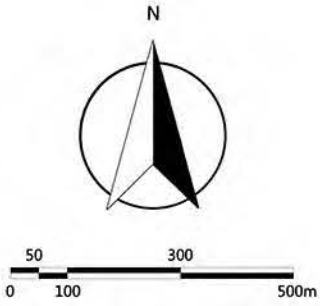


图02 街区划定及主导功能分区图

北京丰台区大红门地区FT00-0504、0505、0513~0516街区控制性详细规划（街区层面）



图例

- | | | | |
|--|----------|--|------|
| | 礼轴 | | 一级节点 |
| | 乐轴 | | 二级节点 |
| | 凉水河生态景观带 | | |
| | 更新建设片区 | | |
| | 保留提升片区 | | |

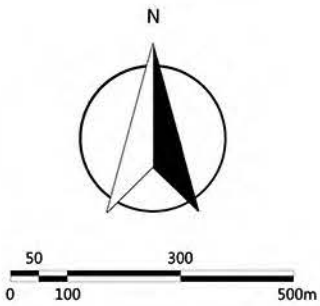
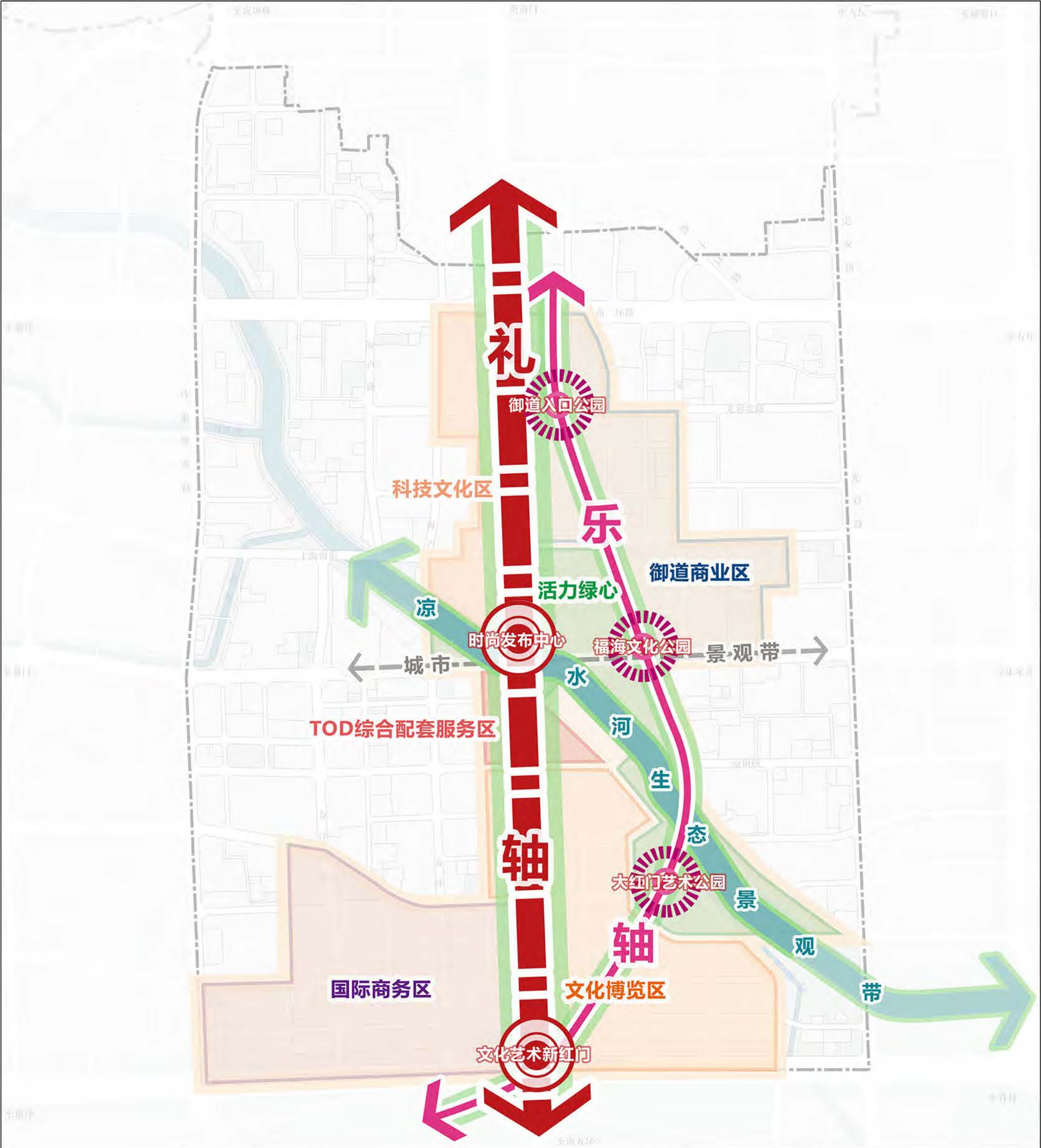


图03 空间结构规划图

北京丰台区大红门地区FT00-0504、0505、0513~0516街区控制性详细规划（街区层面）



图例

- | | | |
|----------|------------|--------|
| 礼轴 | 御道商业区 | 重点地区 |
| 乐轴 | 活力绿心 | 标志景观节点 |
| 凉水河生态景观带 | TOD综合配套服务区 | 开敞空间节点 |
| 城市景观带 | 文化博览区 | 规划范围 |
| 科技文化区 | 国际商务区 | 区界 |

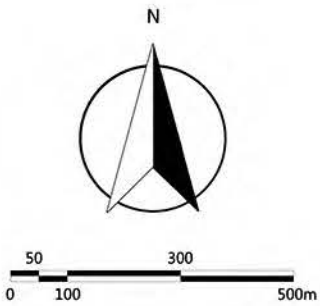
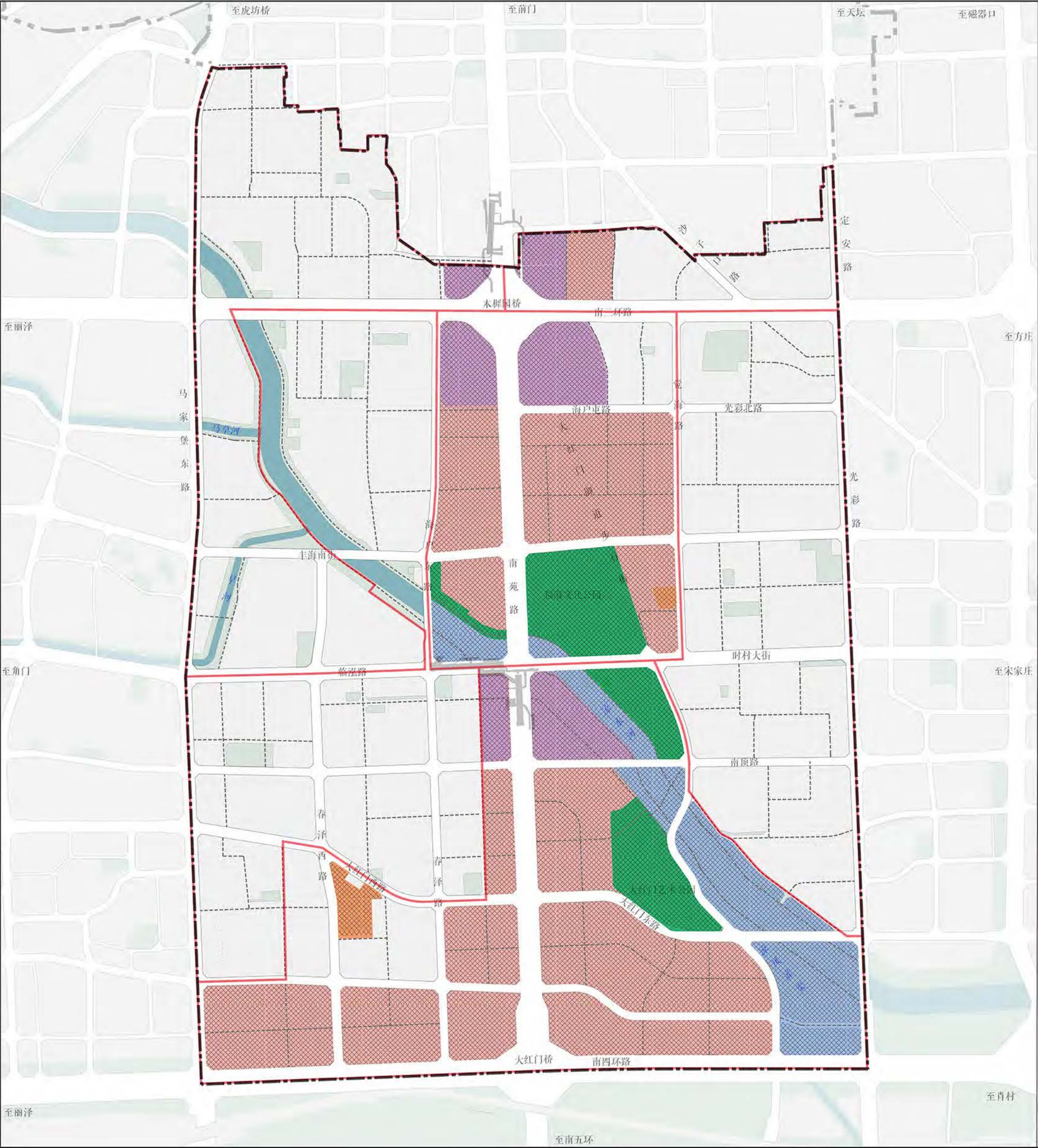


图04 重点地区空间结构规划图

北京丰台区大红门地区FT00-0504、0505、0513~0516街区控制性详细规划（街区层面）



图例

- | | | | |
|--|----------|--|---------|
| | 一级重点地区 | | 其他公共活动区 |
| | 重点功能区 | | 一般地区 |
| | 重要河道滨水地区 | | 街区边界 |
| | 公园及景观风貌区 | | 规划范围 |
| | 交通枢纽地区 | | |

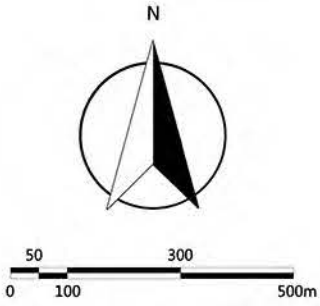


图05 重点地区布局规划图

北京丰台区大红门地区FT00-0504、0505、0513~0516街区控制性详细规划（街区层面）

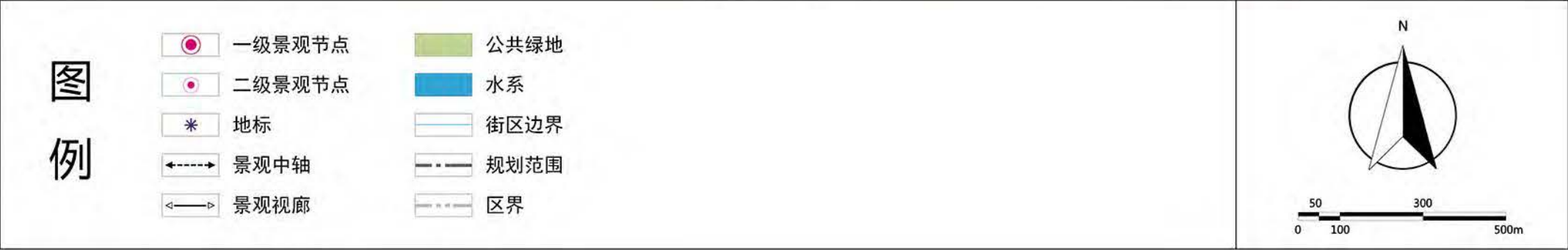
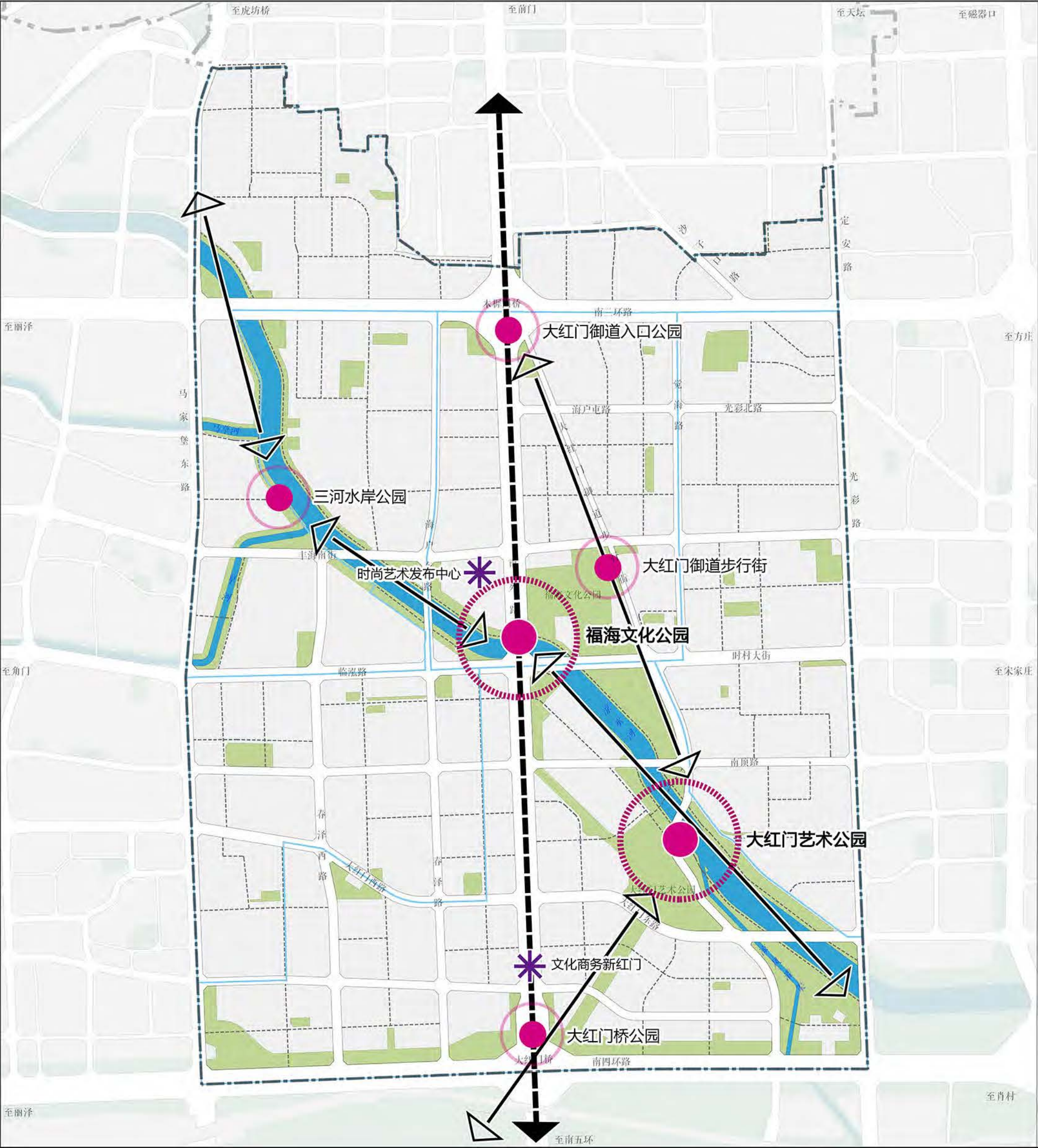
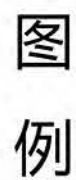
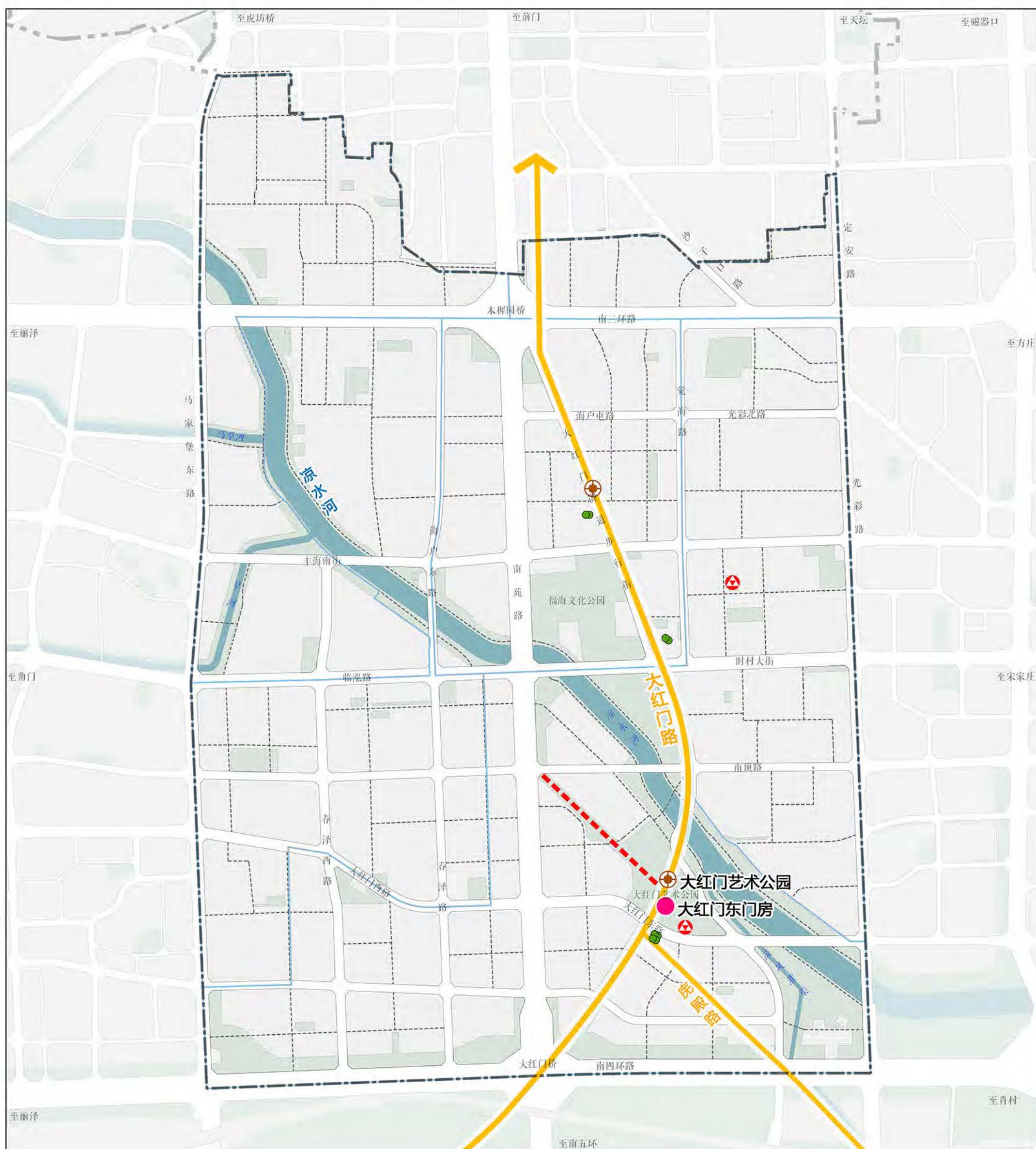


图06 整体景观格局规划图

北京丰台区大红门地区FT00-0504、0505、0513~0516街区控制性详细规划（街区层面）



- | | | | | | |
|---|----------|---|----------|---|----|
|  | 区级文物保护单位 |  | 古树名木 |  | 区界 |
|  | 文物保护范围 |  | 历史道路 | | |
|  | 其他有价值建筑 |  | 历史水系（现状） | | |
|  | 非遗传承空间 |  | 街区边界 | | |
|  | 恢复苑墙印记 |  | 规划范围 | | |

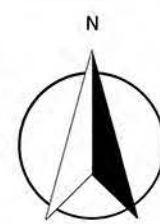
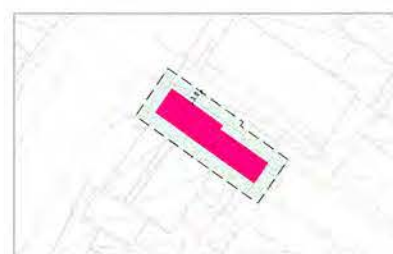
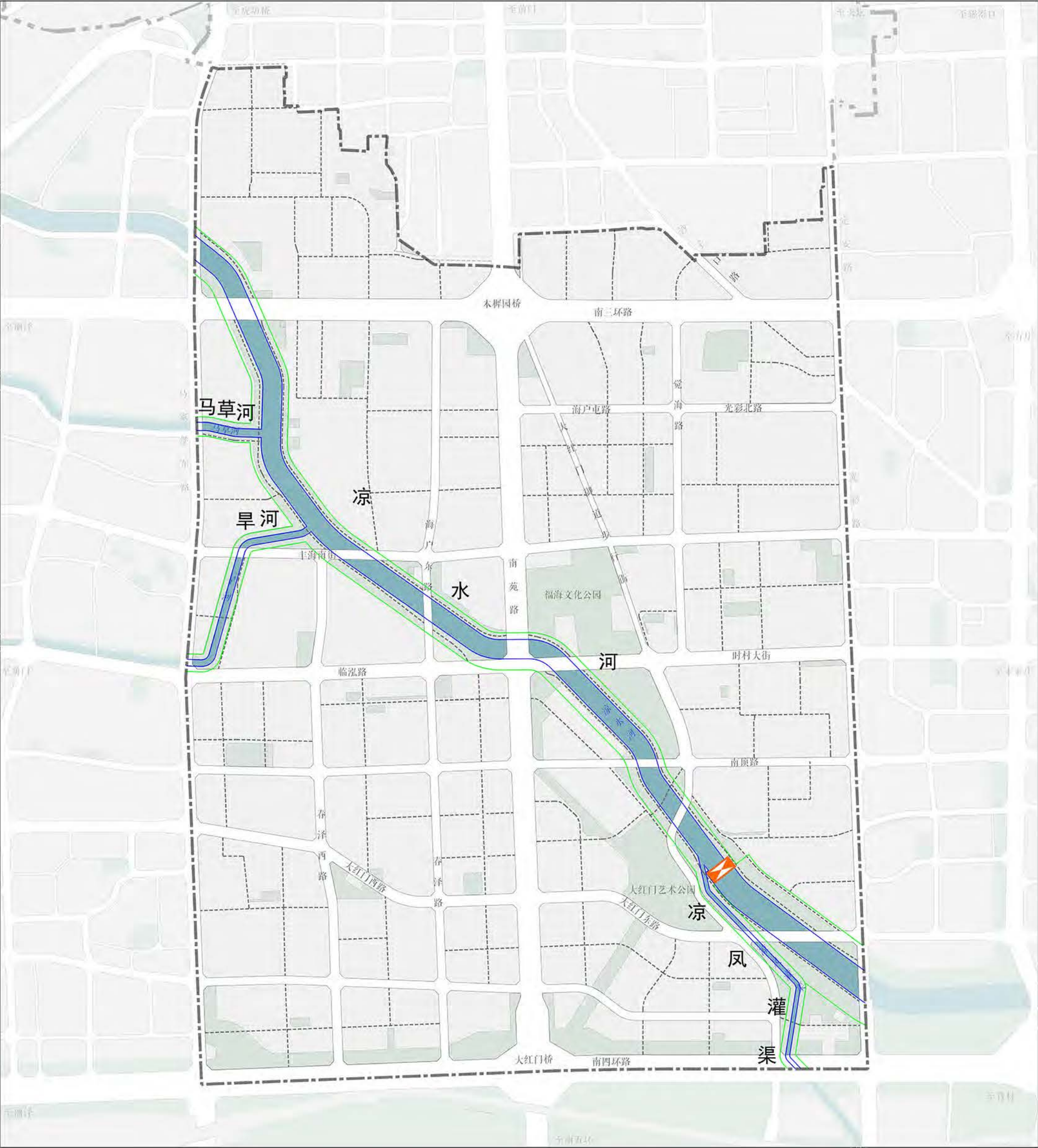


图07 历史文化资源分布图

北京丰台区大红门地区FT00-0504、0505、0513~0516街区控制性详细规划（街区层面）



图例

- 规划河道上口线
- 规划河道绿化隔离带
- 大红门闸
- 规划范围

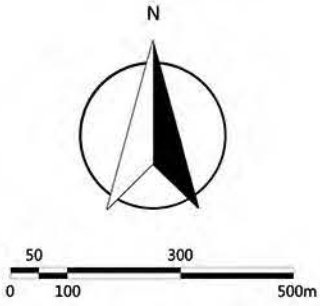
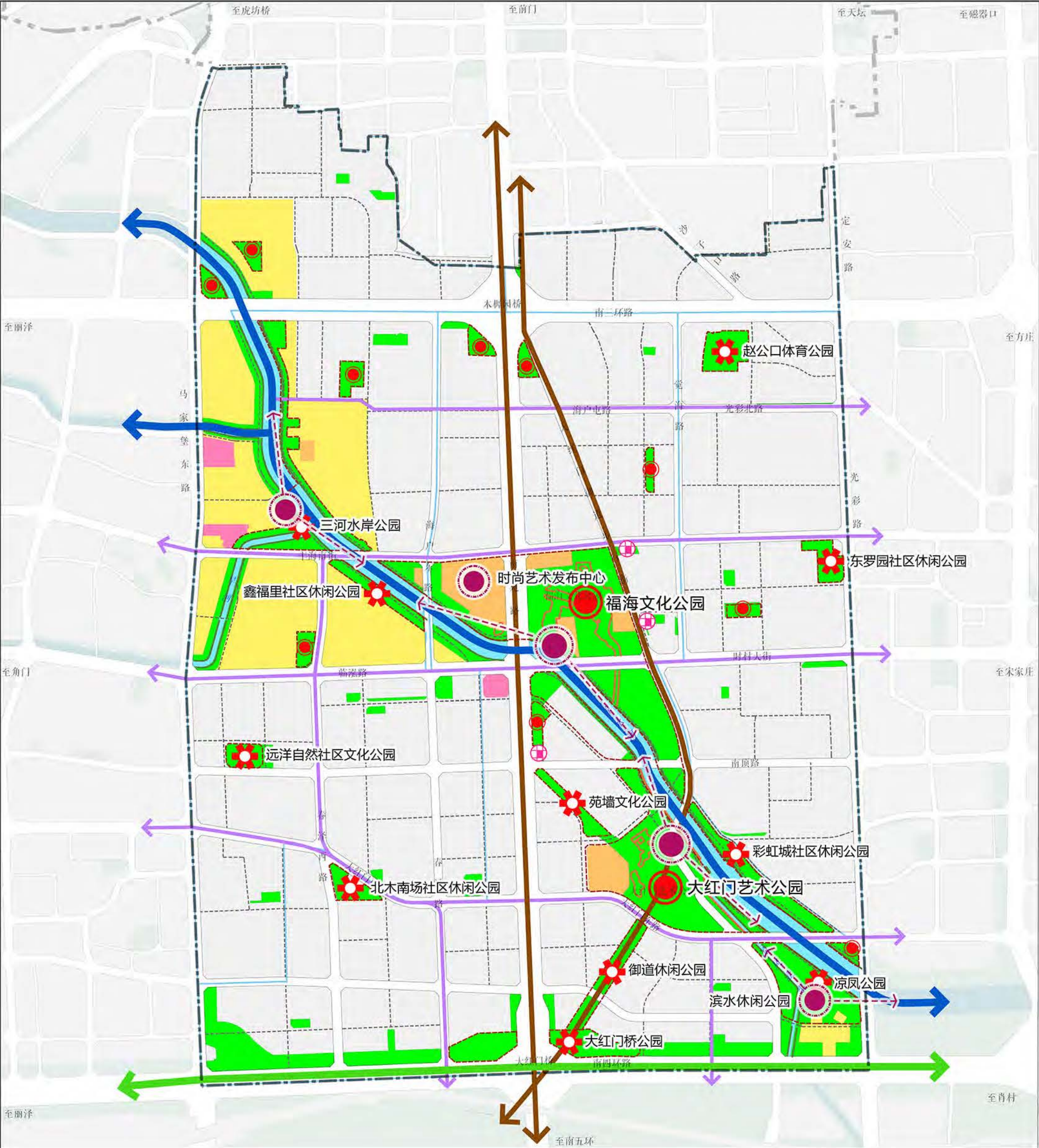


图08 河湖水系规划图

北京丰台区大红门地区FT00-0504、0505、0513~0516街区控制性详细规划（街区层面）



图例

- | | | | | |
|--------|-----------|--------|----------|------|
| 常水位线 | 居住社区类滨水空间 | 城市综合公园 | 市级滨河绿道 | 规划范围 |
| 自然亲水型 | 休闲游憩类滨水空间 | 社区公园 | 市级城市公园环绿 | 区界 |
| 人工退台型 | 商业办公类滨水空间 | 游园 | 区级绿道 | |
| 滨水开放节点 | 公园绿地 | 公园边界 | 社区级绿道 | |
| 看河廊道 | 广场绿地 | 水域 | 街区边界 | |

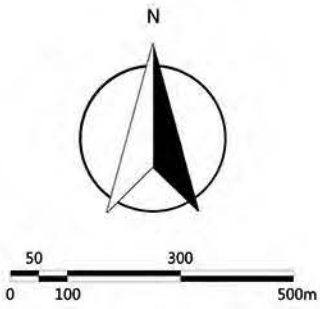


图09 蓝绿系统规划图

北京丰台区大红门地区FT00-0504、0505、0513~0516街区控制性详细规划（街区层面）

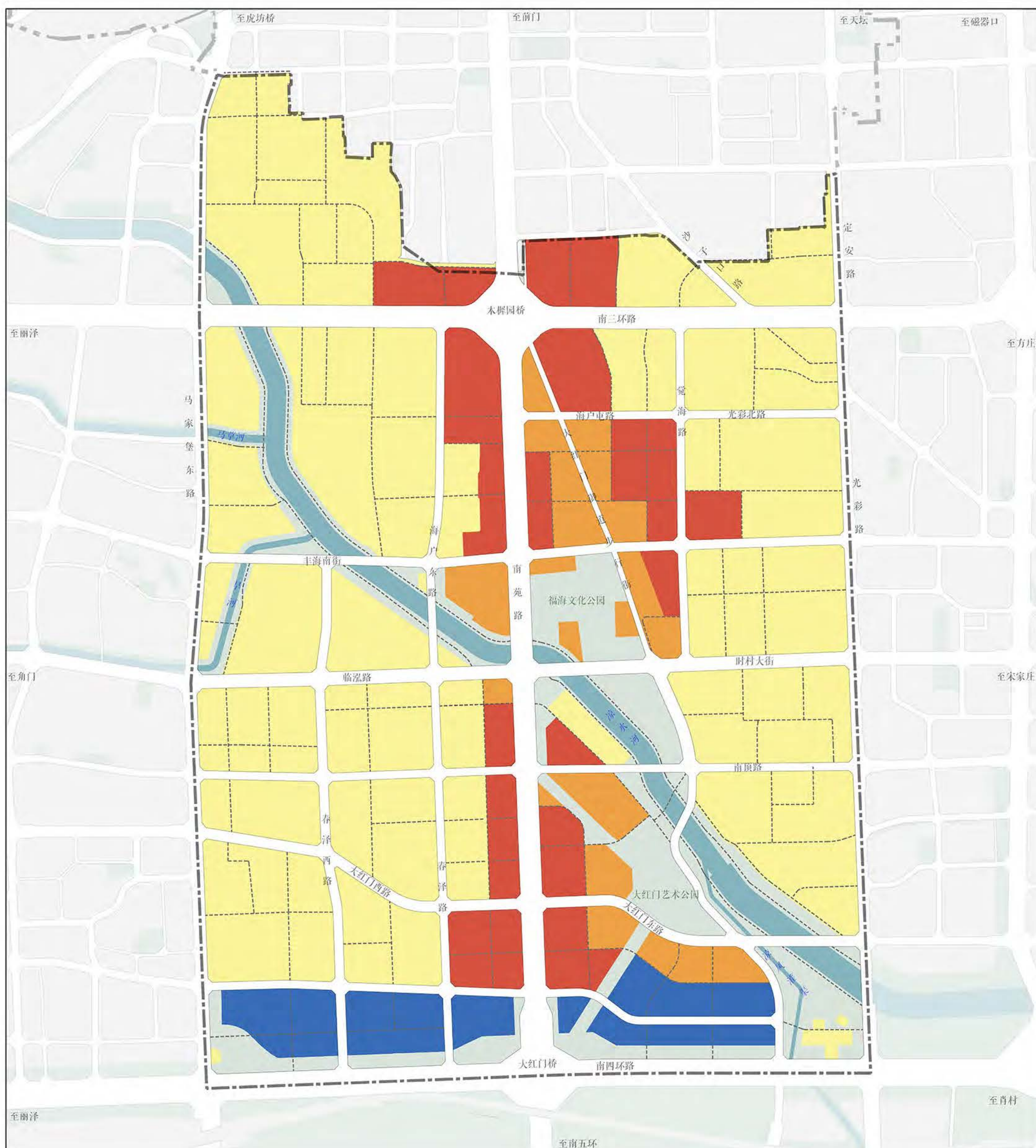


图
例

-  新中式建筑风貌区
  区界
-  本土现代建筑风貌区
-  国际现代建筑风貌区
-  建筑风貌协调区
-  规划范围

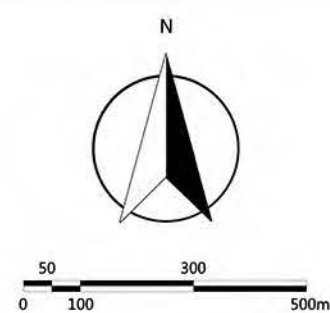


图10 特色风貌分区规划图

北京丰台区大红门地区FT00-0504、0505、0513~0516街区控制性详细规划（街区层面）

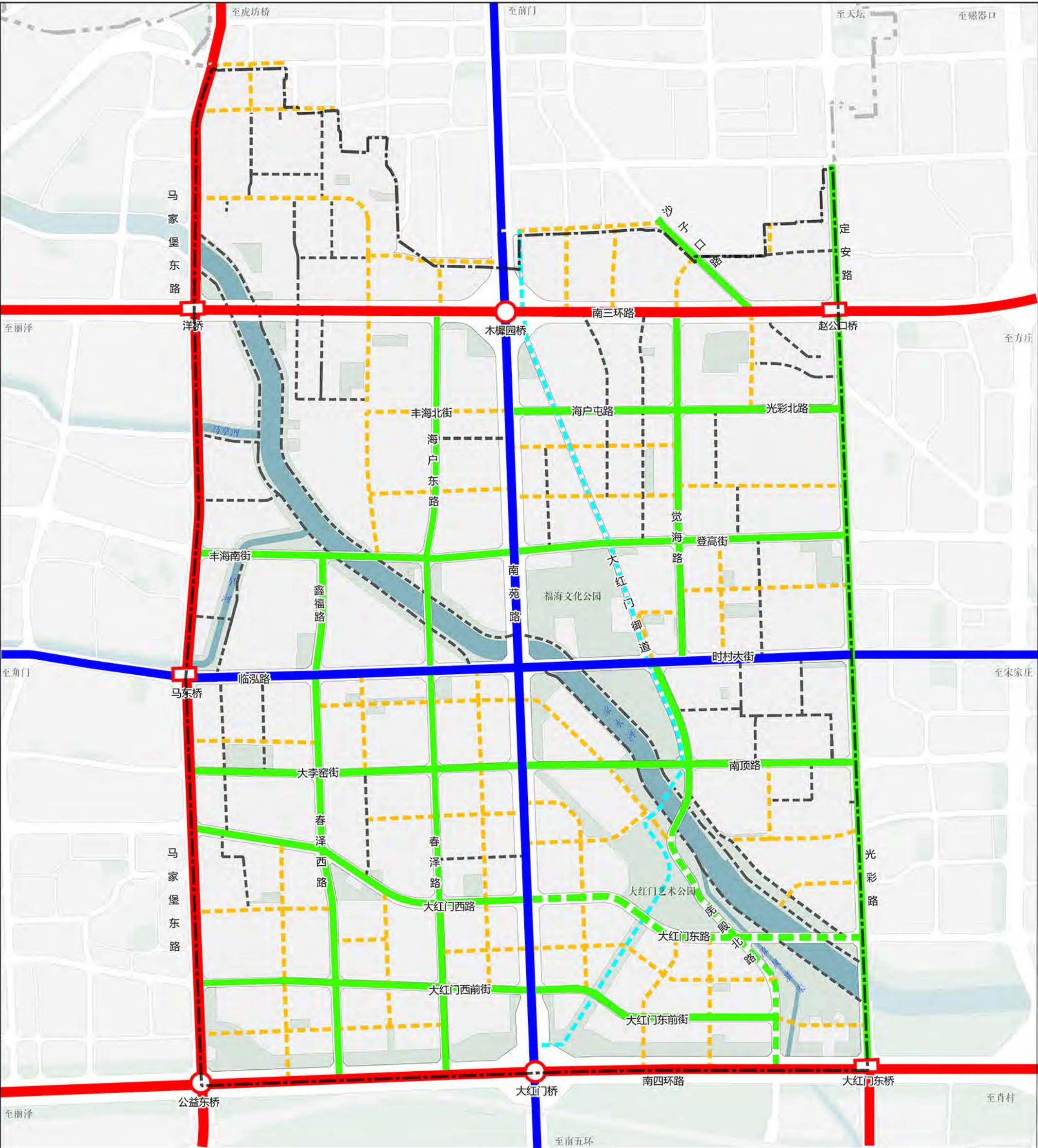
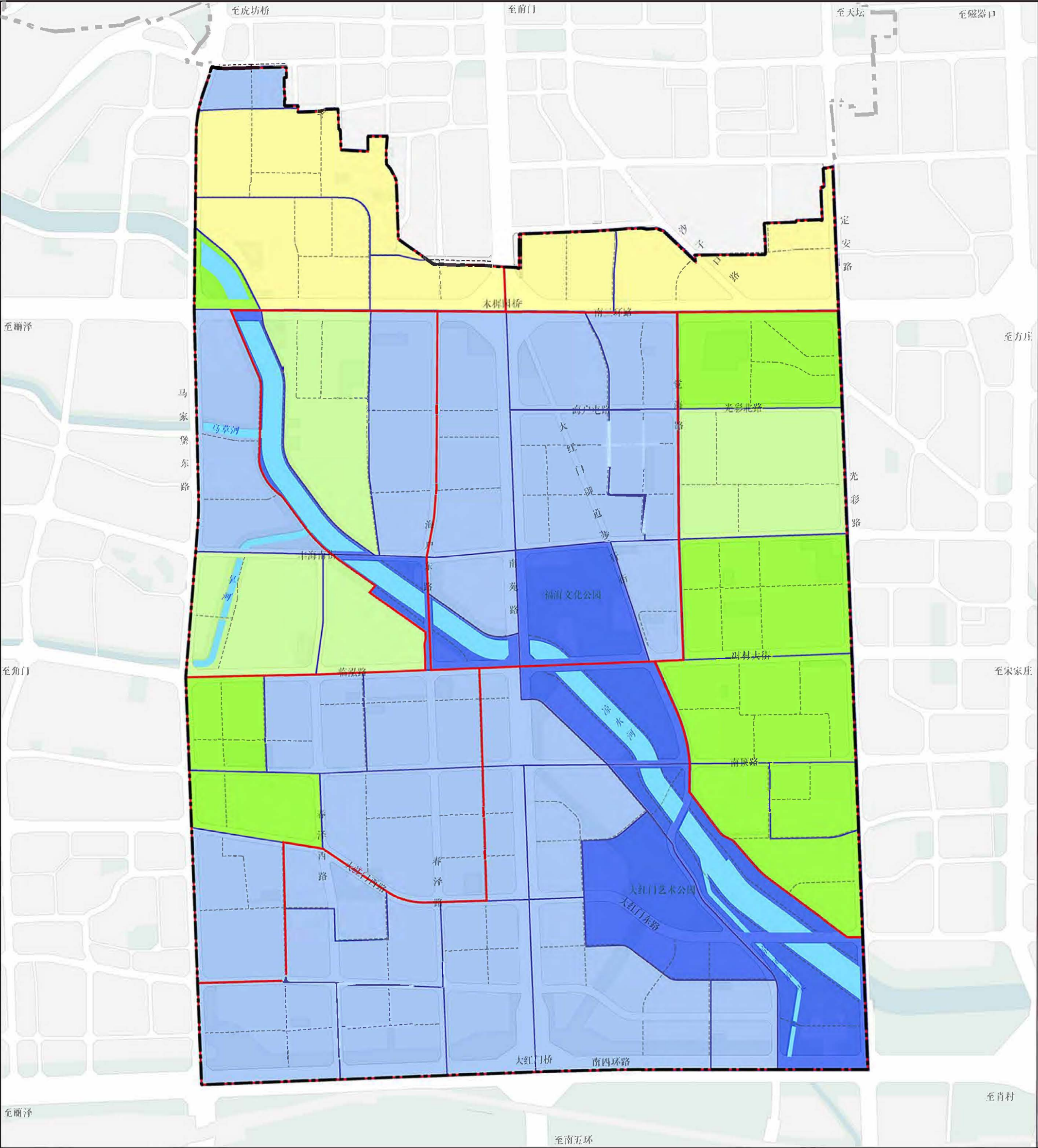


图11 道路网系统规划图

北京丰台区大红门地区FT00-0504、0505、0513~0516街区控制性详细规划（街区层面）



图例

- | | |
|--------------------|----------|
| 年径流总量控制率50%（含）~60% | 水域 |
| 年径流总量控制率60%（含）~70% | 规划街区边界 |
| 年径流总量控制率70%（含）~80% | 规划细分单元边界 |
| 年径流总量控制率80%（含）~90% | 规划范围 |
| 年径流总量控制率≥90% | 区界 |

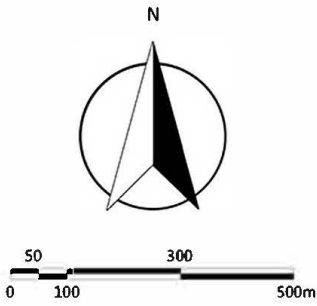


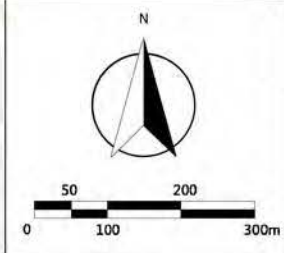
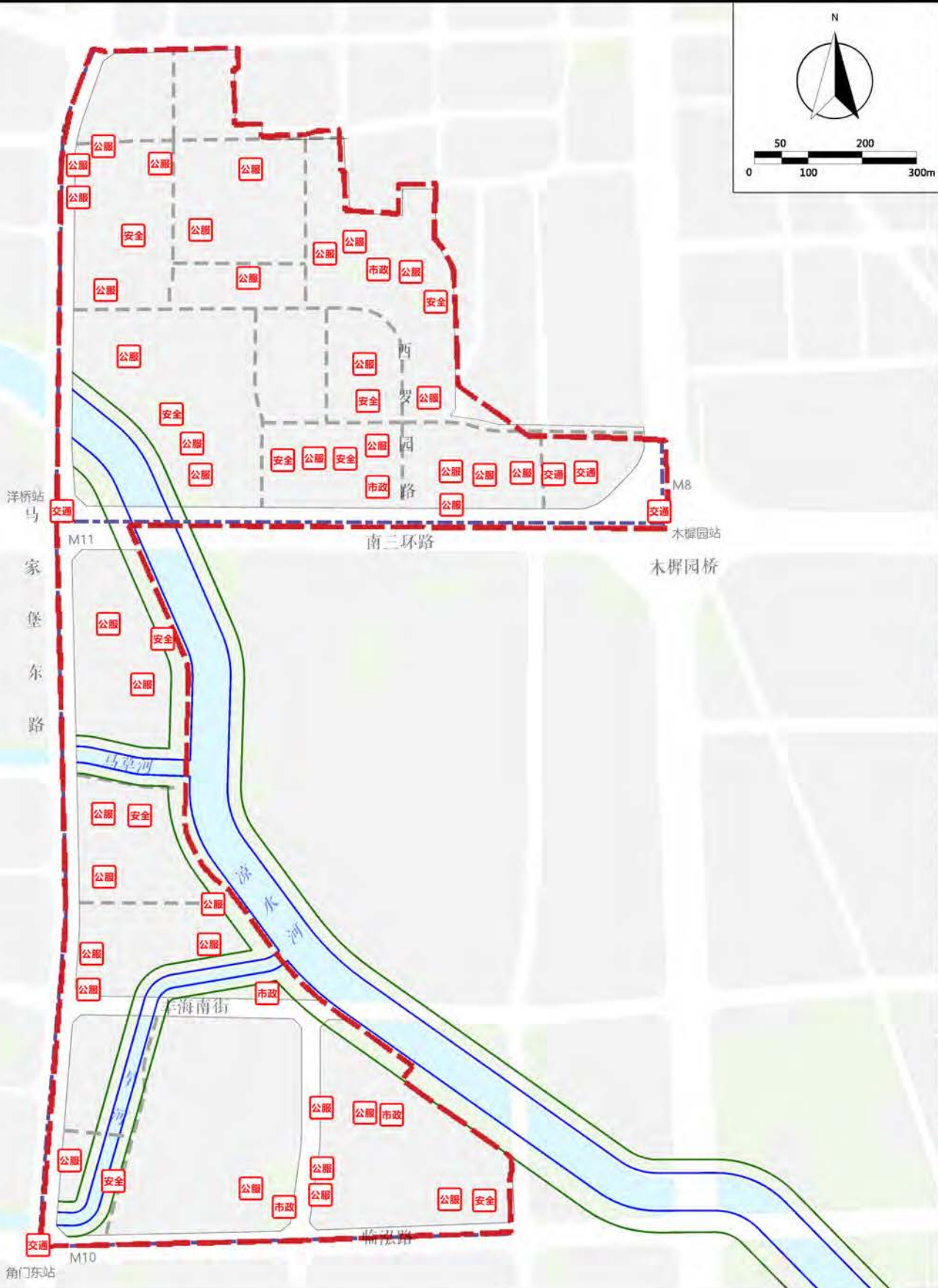
图12 海绵城市规划图

《北京丰台区大红门地区 FT00-0504、0505、0513~0516 街区控制性详细规划（街区层面）》

第三部分 图则

图 则

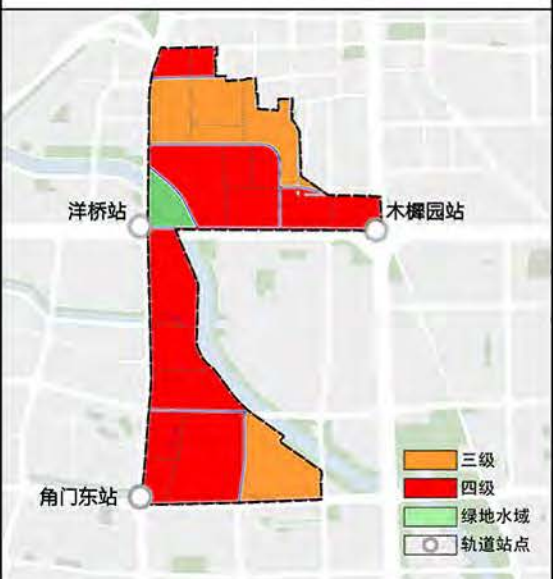
- 01. FT00-0504-管控图则
- 02. FT00-0505-管控图则
- 03. FT00-0513-管控图则
- 04. FT00-0514-管控图则
- 05. FT00-0515-管控图则
- 06. FT00-0516-管控图则



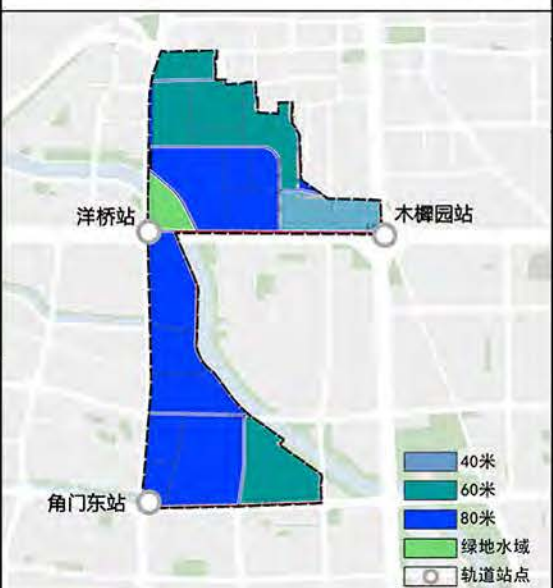
主导功能规划图



基准强度规划图



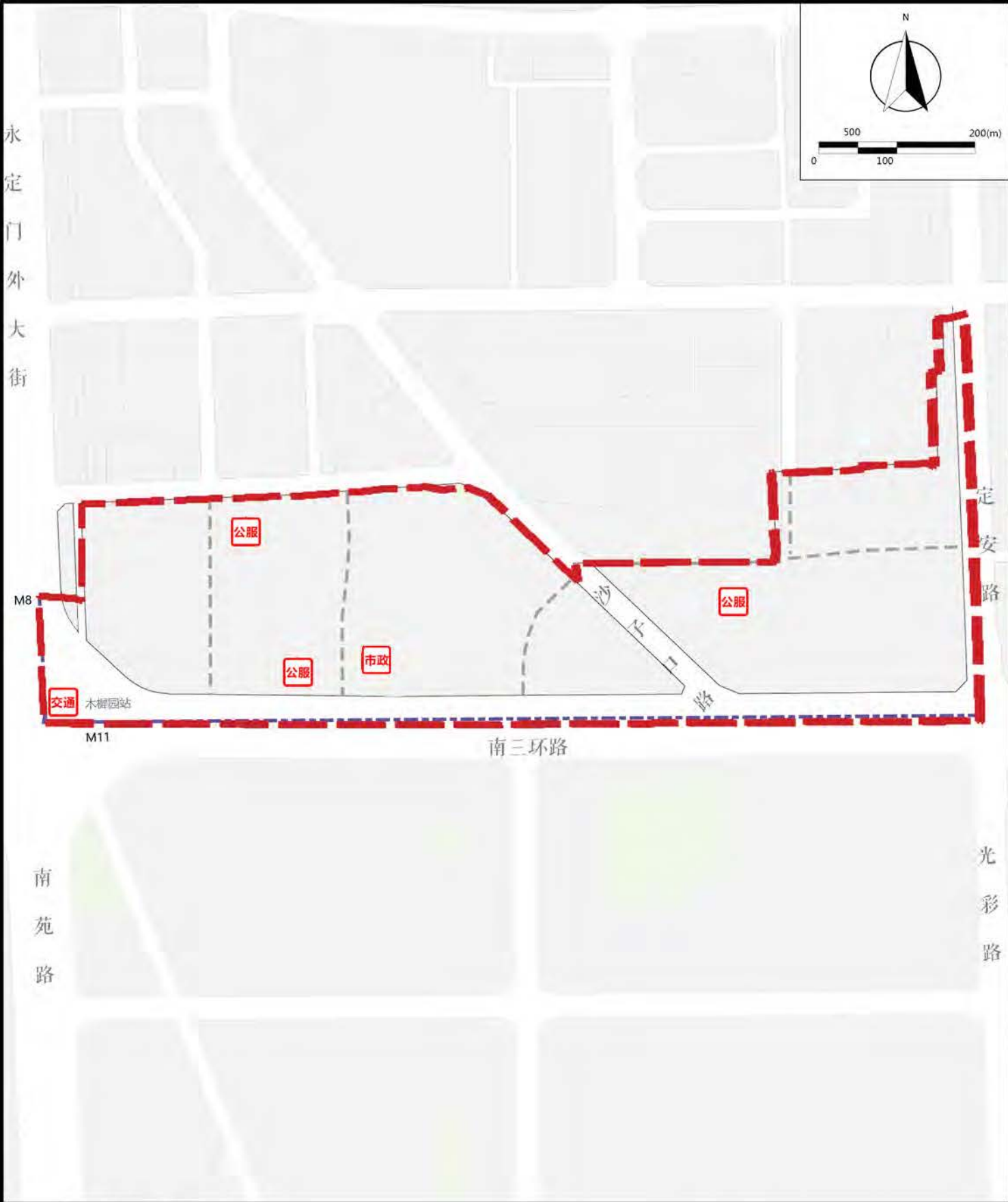
基准高度规划图



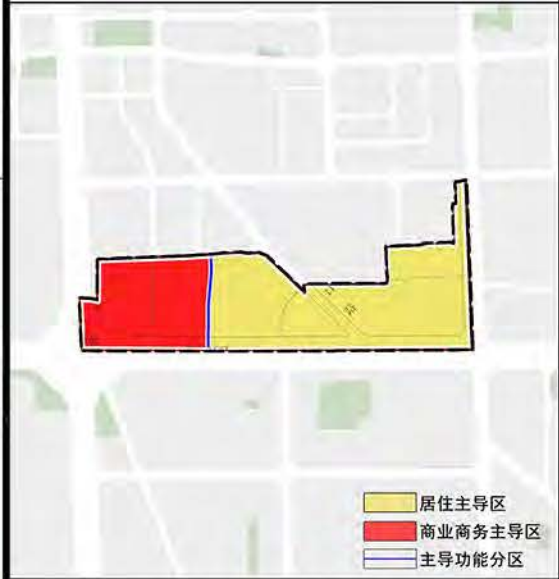
图例

- 街区界
- 规划河道上口线
- 规划河道绿化隔离带
- 城市支路
- 轨道交通线
- 公共服务设施
- 市政设施
- 交通设施
- 安全设施
- 水域

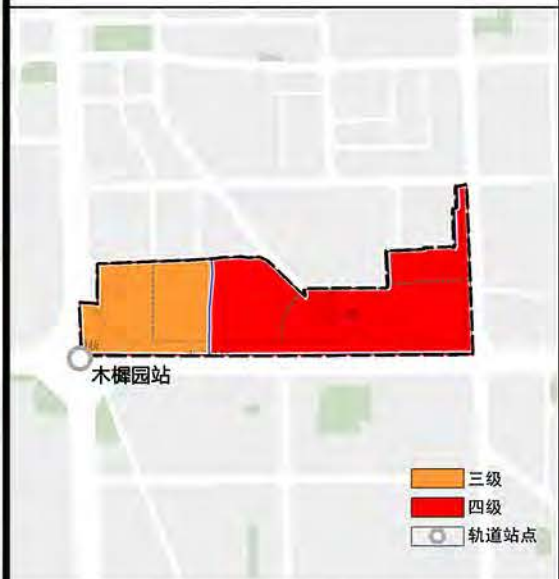
管控说明：
1. 各项设施布点为位置示意，具体位置与规模以及规划新建支路可随综合实施方案调整。
2. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况跨街区统筹。



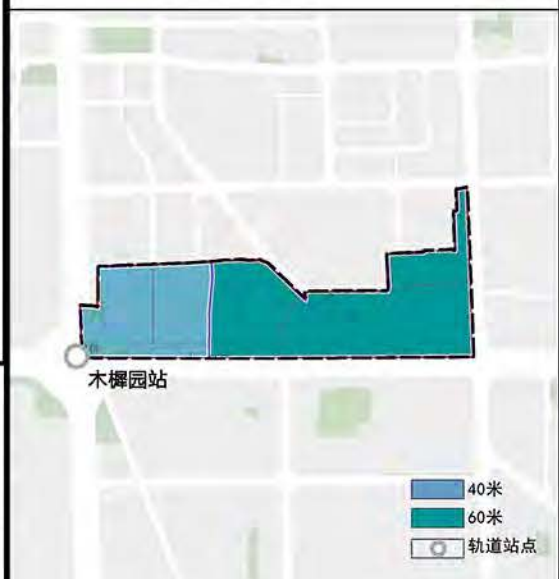
主导功能规划图



基准强度规划图



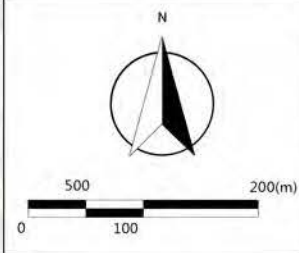
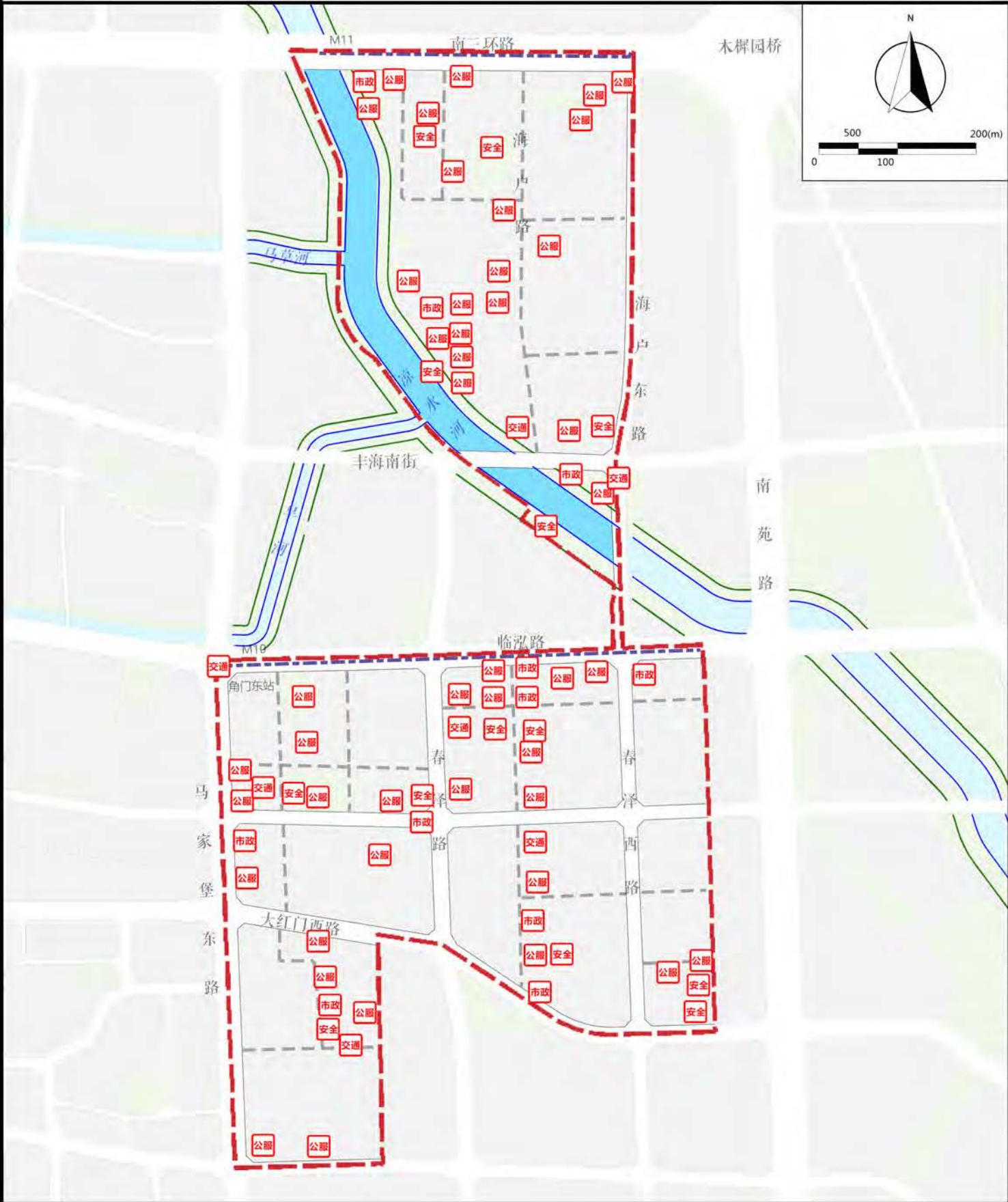
基准高度规划图



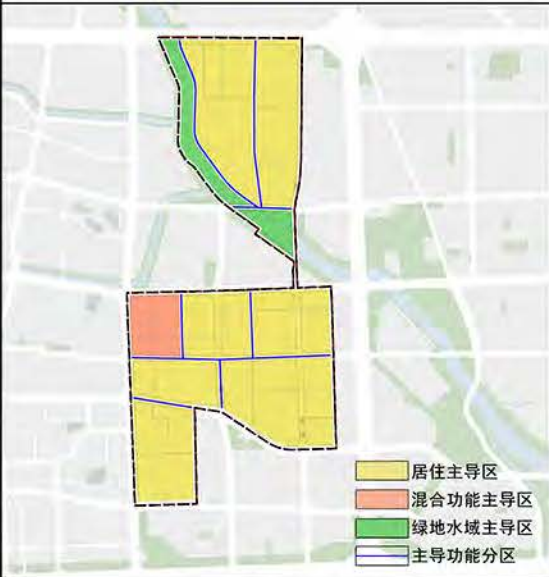
图例

- 街区界
- 城市支路
- 轨道交通线
- 公共服务设施
- 市政设施
- 交通设施
- 安全设施
- 水域

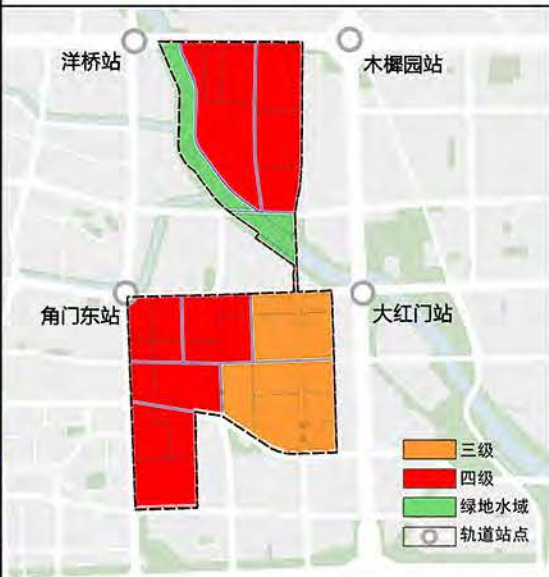
管控说明：
1. 各项设施布点为位置示意，具体位置与规模以及规划新建支路可随综合实施方案调整。
2. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况跨街区统筹。



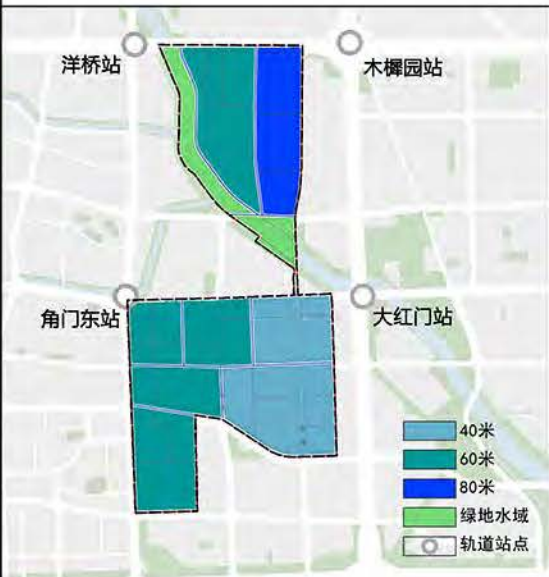
主导功能规划图



基准强度规划图

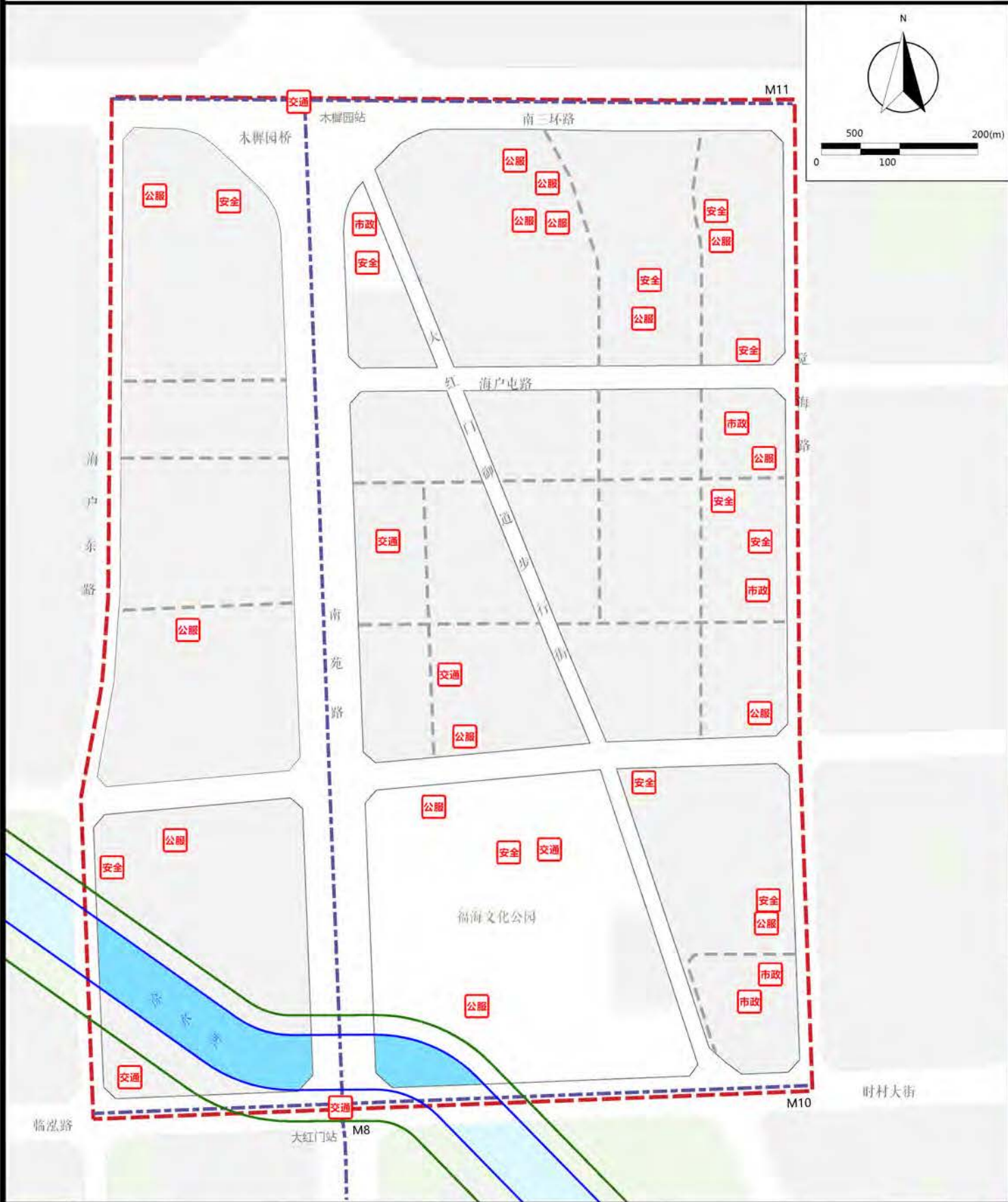


基准高度规划图



图例

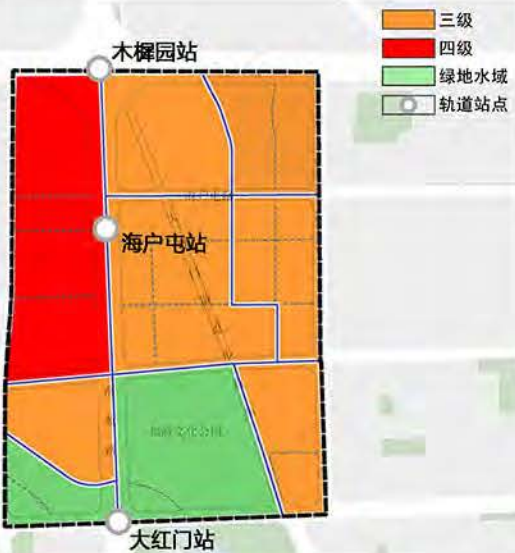
管控说明：
1. 各项设施布点为位置示意，具体位置与规模以及规划新建支路可随综合实施方案调整。
2. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况跨街区统筹。



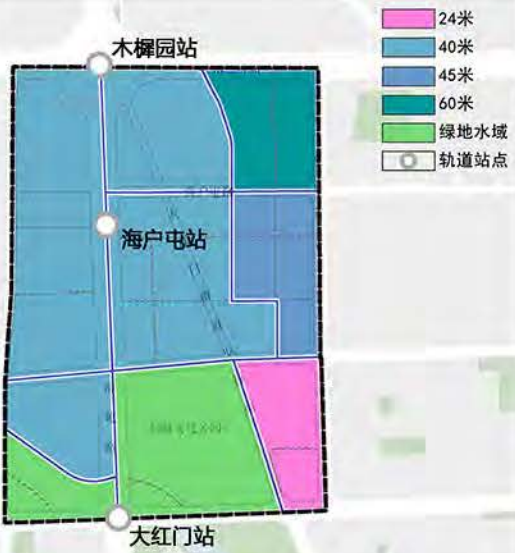
主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图

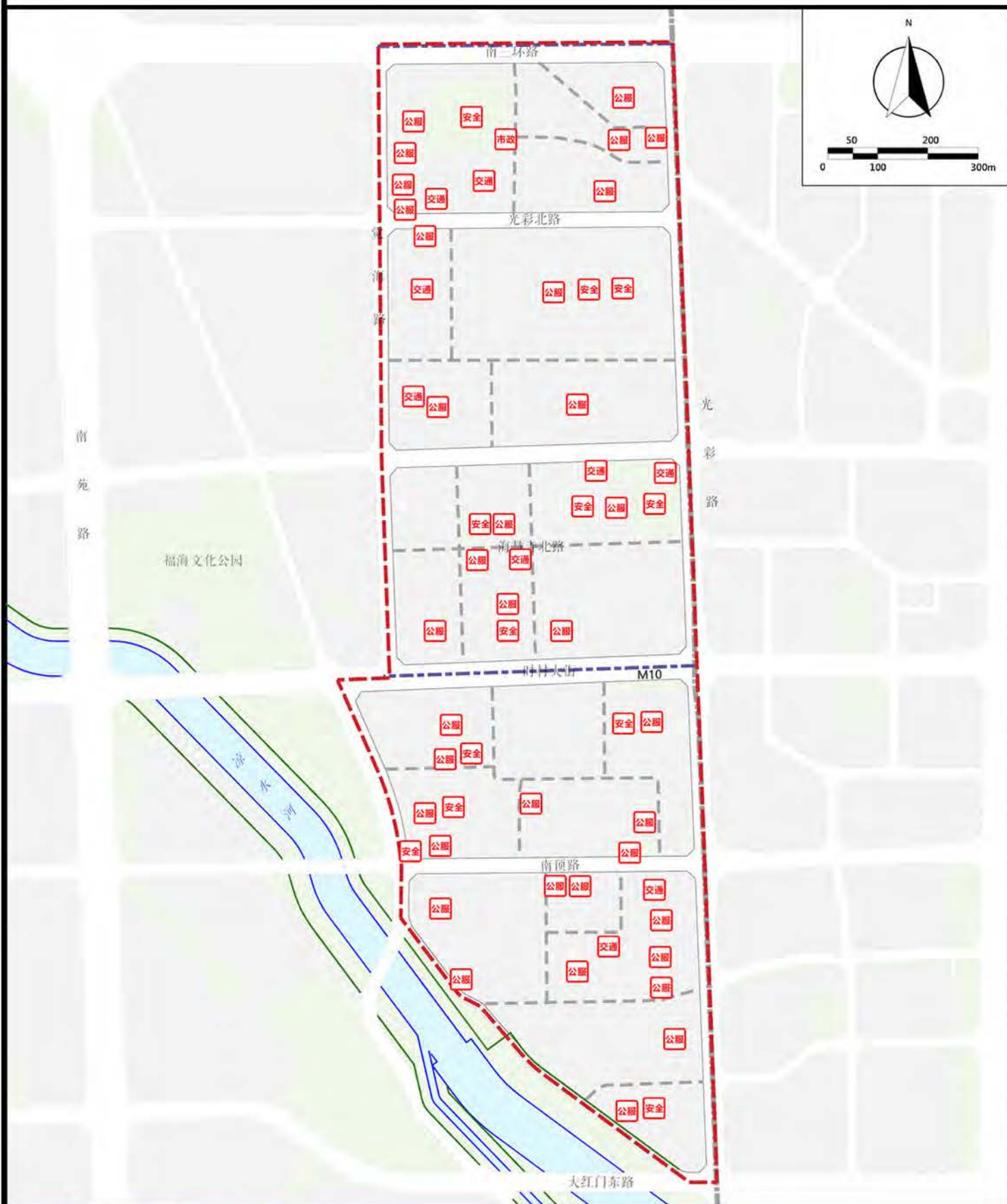


图例

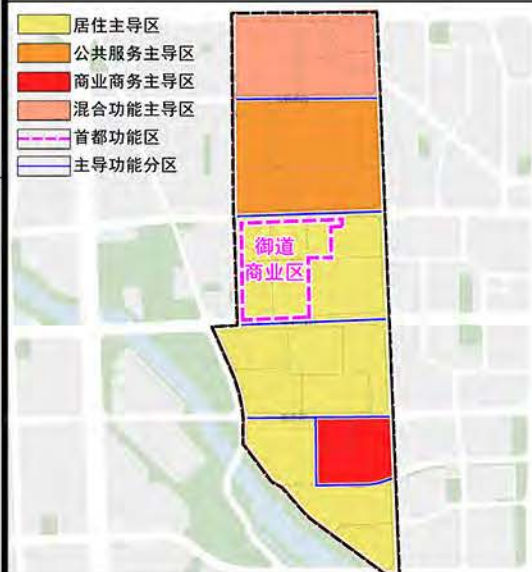
- 街区界
- 规划河道上口线
- 规划河道绿化隔离带
- 城市支路
- 轨道交通线
- 公共服务设施
- 市政设施
- 交通设施
- 安全设施
- 水域

管控说明:

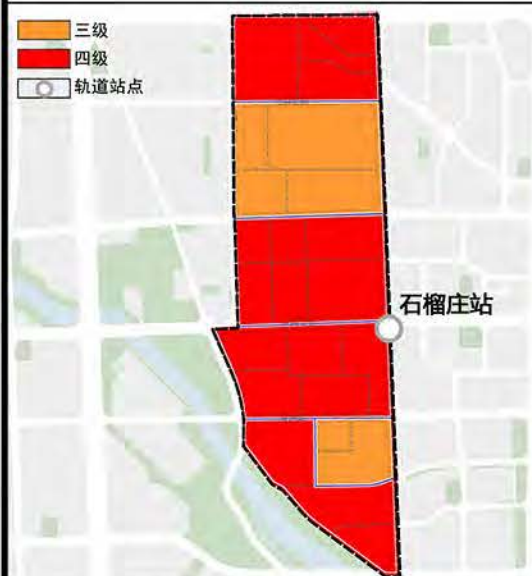
1. 各项设施布点为位置示意, 具体位置与规模可随综合实施方案调整。
2. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下, 可结合实施情况跨街区统筹。
3. 街区道路网密度在满足上位规划的前提下可以适当降低, 规划新建支路可随综合实施方案调整。
3. 更新存量建筑改造升级应符合城市设计风貌管控要求, 形成统一整体风貌。



主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图

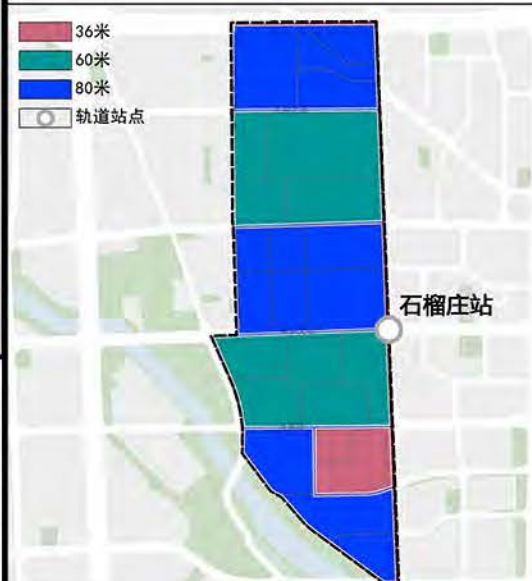


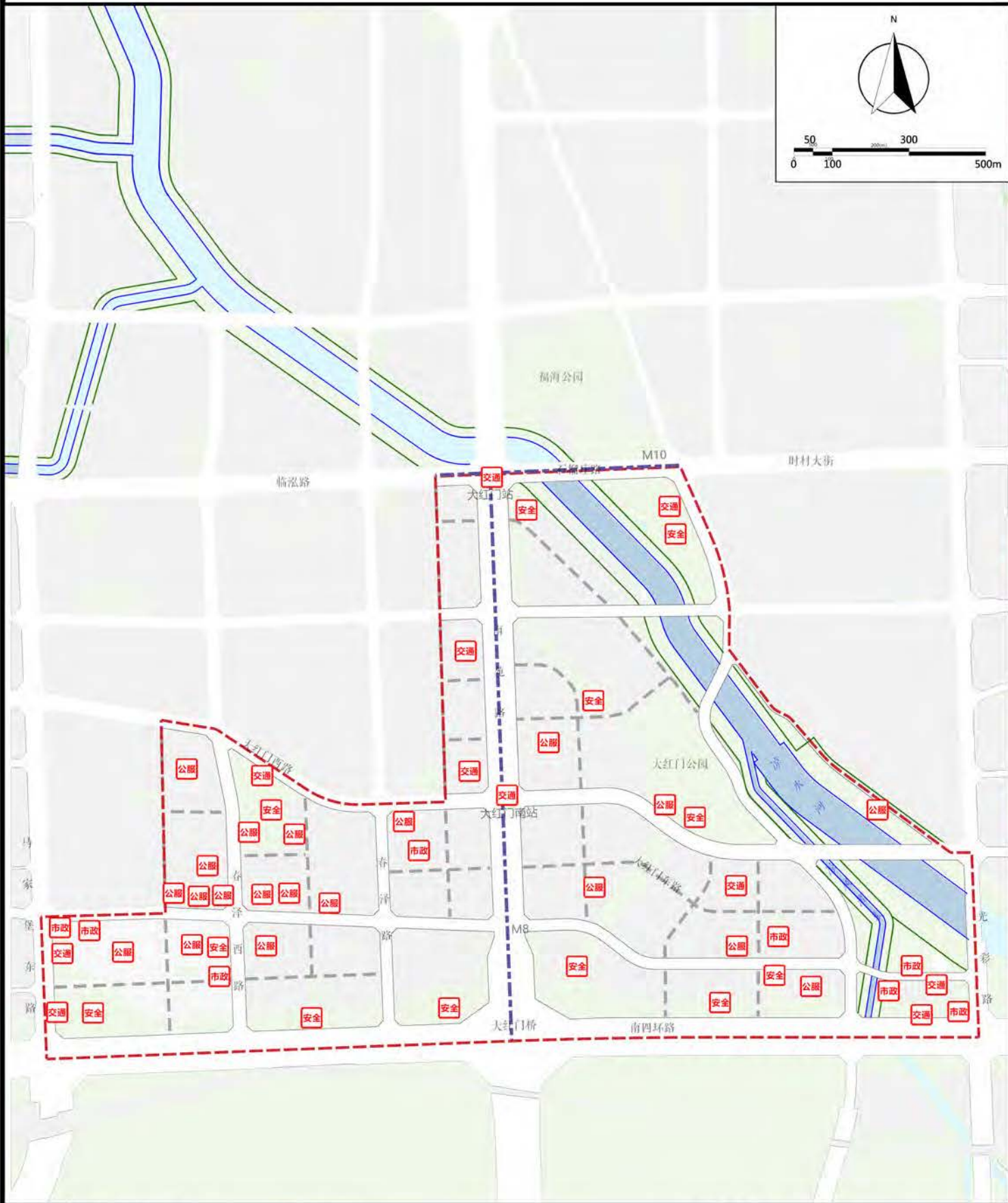
图
例

- 图例
- | | | | |
|--|-----------|--|------|
| | 街区界 | | 安全设施 |
| | 规划河道上口线 | | 水域 |
| | 规划河道绿化隔离带 | | |
| | 城市支路 | | |
| | 轨道交通线 | | |
| | 公共服务设施 | | |
| | 市政设施 | | |
| | 交通设施 | | |

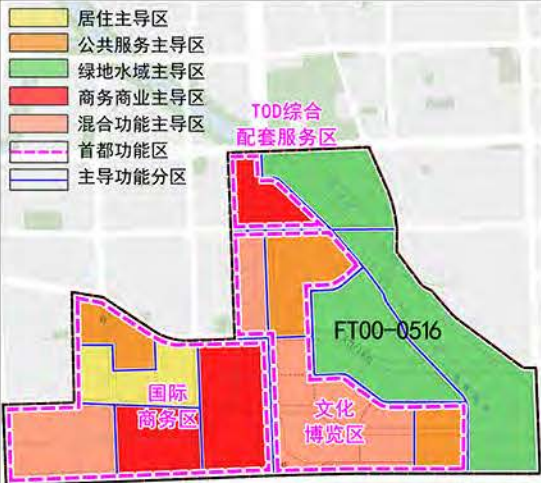
管控说明:

1. 各项设施布点为位置示意, 具体位置与规模以及规划新建支路可随综合实施方案调整。

2. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下, 可结合实施情况跨街区统筹。



主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



图例

- | | |
|-----------|------|
| 街区界 | 安全设施 |
| 规划河道上口线 | 水域 |
| 规划河道绿化隔离带 | |
| 城市支路 | |
| 轨道交通线 | |
| 公共服务设施 | |
| 市政设施 | |
| 交通设施 | |

管控说明：
1. 各项设施布点为位置示意，具体位置与规模可随综合实施方案调整。
2. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况跨街区统筹。
3. 街区道路网密度在满足上位规划的前提下可以适当降低，规划新建次干路可以适当优化，规划新建支路可以随综合实施方案调整。